



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 sierpnia 2023 r.

Poz. 4674

UCHWAŁA NR LXVII/398/23 RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH-ZDROJU

z dnia 20 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec AM-1, AM-2 w Dusznikach-Zdroju

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm. Dz. U. z 2023 r., poz. 572), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/205/17 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec AM-1, AM-2 w Dusznikach-Zdroju, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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, **uchwała się co następuje:**

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec AM-1, AM-2 w Dusznikach-Zdroju zwany dalej planem miejscowym

2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

2. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 2) infrastruktura towarzysząca - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci technicznego wyposażenia niezbędnych dla funkcjonowania wyciągów, kolei i stoków narciarskich;

- 3) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budynek, obiekt budowlany, budowla stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 4) użytek ekologiczny - na działce nr 13/2 AM-1, obręb Zieleniec, znajduje się teren szczególnie cenny przyrodniczo – płat chronionego siedliska przyrodniczego 7230 górskie i nizinne torfowiska węglanowe - bez możliwości zabudowy, melioracji, prowadzenia tras narciarskich, wyciągów i infrastruktury towarzyszącej;
- 5) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 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) 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:

- 1) UT - tereny usług turystyki;
- 2) ZL - tereny lasów;
- 3) W - zbiorniki wodne;
- 4) UE - użytek ekologiczny – torfowisko;
- 5) KDZ - droga wojewódzka nr 389.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem.

**DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA
Rozdział 1.**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego i sportu winny być wkomponowane w otoczenie ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu i panoram widokowych.

2. Należy zachować zasady starannego wkomponowania w istniejący krajobraz obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej i sportowej oraz obiektów towarzyszących. Elementy zagospodarowania terenu winny tworzyć spójną stylistycznie i jakościowo całość.

**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) 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 granicami planu miejscowego leży w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty: Góry Orlickie PLH020060, wraz z ustaleniami zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Orlickie PLH020060;
- 2) teren objęty granicami planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” dla którego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego;
- 3) teren objęty planem leży w obszarze występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, dla którego obowiązują zakazy określone w rozporządzeniach Ministra Środowiska;
- 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 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. 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;

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 3.

Zasady 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: wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Przestrzeń publiczną w granicach planu miejscowego stanowią: trasy narciarskie zjazdowe, trasy wyciągów i kolei linowej, parkingi.

2. Na terenach tras zjazdowych dopuszcza się możliwość sytuowania:

- 1) lamp oświetleniowych;
- 2) urządzeń i instalacji naśnieżających;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń technicznego wyposażenia.

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) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

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: z drogi wojewódzkiej nr 389.

2. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, drogi wewnętrzne, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 5) przy planowaniu nowych obiektów należy zachować od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych pas technologiczny.

4. Zaopatrzenie projektowanej inwestycji w wodę: do celów technologicznych (naśnienie tras zjazdowych) oraz bytowych z ujęć lokalnych, przy udziale istniejącej lokalnej sieci wodociągowej, zmodernizowanej i rozbudowanej, docelowo uzupełnieniem z komunalnej sieci wodociągowej.

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 kanalizacji komunalnej;
- 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 energię cieplną: W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o gaz. Dopuszcza się zaopatrzenia w energię cieplną w oparciu o paliwa ekologiczne, spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczenie norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych o mocy urządzeń wytwarzających energię do 100 kW. Nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatrową.

9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy – docelowo do celów grzewczych i bytowych z projektowanej dystrybucyjnej sieci gazowej.

10. Naśnienie stoków i tras zjazdowych – systemem urządzeń do naśniania zasilany wodą z indywidualnych ujęć, doprowadzaną siecią instalacji wodociągowej do naśniania.

Rozdział 8.

Zasady 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 w dziale III - ustalenia szczegółowe.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

§ 14. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami postojowymi w garażach;
- 3) dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) należy zabezpieczyć miejsca parkingowe dla użytkowników wyciągów i kolei linowej w ilości 1 miejsce postojowe na 500 m² trasy zjazdowej.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego, rekreacji i sportu (wyciągi narciarskie, kolej linowa, górna stacja kolei linowej, trasy zjazdowe wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, zjeżdżalnie grawitacyjne).

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

- 1) 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) ustala się ochronę cennych siedlisk przyrodniczych oprócz fragmentów niezbędnych do realizacji ustaleń planu miejscowego;
- 3) dostęp do terenu z drogi wojewódzkiej nr 389.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego, rekreacji i sportu (kolej linowa z dolną stacją, wyciąg narciarski, trasy zjazdowe, drogi wewnętrzne).

2. Dla terenu **2UT** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego lasu oraz zadrzewień i zakrzewień - poza fragmentami powierzchni przeznaczonych do wylesienia oraz w przypadku gruntów leśnych o zwartej powierzchni mniejszej niż 0,10 ha pozostawione jako grunty zadrzewione i zakrzewione;
- 2) ustala się ochronę cennych siedlisk przyrodniczych oprócz fragmentów niezbędnych do realizacji ustaleń planu miejscowego;
- 3) dostęp do terenu z drogi wojewódzkiej nr 389.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UT**, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystycznych z istniejącą zabudową.

- 1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej poza terenami siedlisk przyrodniczych;

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nowych i przebudowywanych obiektów 15,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku (trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) obowiązują dachy strome, nachylenie połaci dachowych od 25° - 60°;
- 3) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 4) nieprzekraczalna linii zabudowy:
 - a) min. 5,0 m od istniejącej drogi,
 - b) pozostałe – zgodnie z warunkami technicznymi;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,25,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%;

- 6) dostęp do terenu istniejącym wjazdem z drogi wojewódzkiej nr 389 oraz z dróg dojazdowych;
- 7) istniejące tereny lasów nie podlegające wylesieniu pozostają bez zmian, a w przypadku zwartej powierzchni gruntów leśnych mniejszej niż 0,10 ha, pozostają jako grunty zadrzewione i zakrzewione.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki, sportu i rekreacji – górna stacja wyciągu narciarskiego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystycznych z istniejącą zabudową (hotel „Zieleniec”).

- 1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji, z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,50,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,50;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UT**, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystycznych z istniejącą zabudową.

- 1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającą.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nowych i przebudowywanych obiektów 15,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku (trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) obowiązują dachy strome, nachylenie połaci dachowych od 25° - 60°;
- 3) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 4) nieprzekraczalna linii zabudowy – zgodnie z warunkami technicznymi;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,25,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%;
- 6) dostęp do terenu z istniejącej drogi dojazdowej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki – obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego, rekreacji i sportu (wyciągi narciarskie, koleje linowe, zjeżdźalnie grawitacyjne, drogi wewnętrzne, trasy narciarskie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, pompownie do naśnieżania, stacja transformatorowa), kładki narciarskie i rowerowe służące do bezkolizyjnej komunikacji nad drogą wojewódzką nr 389, oraz jako droga konieczna dla transportu rolnego i zapewniająca komunikację pomiędzy budynkami i urządzeniami infrastruktury zlokalizowanej na terenach 5UT i 7UT.

- 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową: garaże podziemne – na których stropie znajdują się trasy narciarskie i drogi dojazdowe, kładki narciarskie i rowerowe obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi gastronomii, zabudowy mieszkalno-usługowej, pensjonaty.
2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;

- 2) obowiązują dachy strome, nachylenie połaci dachowych od 25° - 60°;
- 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 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 389;
- 5) ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu 7UT:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,50,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,25,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%;
- 6) dostęp do terenu z drogi wojewódzkiej 389.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi wojewódzkiej nr 389 dla której ustala się:

- 1) linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej nr 389 - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
- 2) klasa techniczna - zbiorcza Z-1/2;
- 3) linie zabudowy w odległości minimum 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 4) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne oraz drogi niższych klas technicznych niż droga wojewódzka;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) kładki narciarskie i rowerowe służące do bezkolizyjnej komunikacji nad drogą wojewódzką nr 389, oraz jako droga konieczna dla transportu rolnego i zapewniająca komunikację pomiędzy budynkami i urządzeniami infrastruktury zlokalizowanej na terenach 5UT i 7UT.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1W**, **2W**, **3W**, **4W** ustala się przeznaczenie: tereny zbiorników wodnych - zlokalizowanych poza terenami siedlisk przyrodniczych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE** ustala się przeznaczenie: użytek ekologiczny – torfowisko, bez możliwości zabudowy, melioracji, prowadzenia tras wyciągów, tras narciarskich.

§ 26. 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

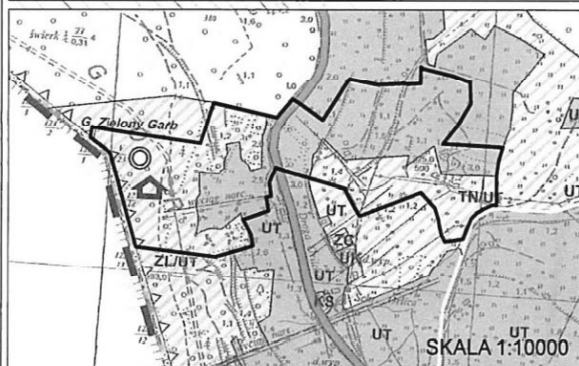
§ 27. Ustalenia końcowe:

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju:
Aleksandra Hausner-Rosik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBREBU ZIELEŃC AM-1, AM-2 W DUSZNIKACH-ZDROJU
SKALA 1:2000**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ...LXVII/398/23... Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 20 lipca 2023 r.



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.

— - granice obszaru objętego planem miejscowym

PODZIAŁKA LINIOWA

0 20 100 200

OZNACZENIA

I. OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

— — —	granice obszaru objętego planem miejscowym
— — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
▲ ▲ ▲	nieprzekraczalne linie zabudowy
UT	tereny usług turystyki
KDZ	droga wojewódzka nr 389
ZL	tereny lasów
W	zbiorniki wodne
UE	użytek ekologiczny-torfowisko 7230

**II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN
PLANU MIEJSCOWEGO**

— — —	granice państwa
— — —	granice obszaru "Natura 2000" PLH 020050 "Góry Orlickie"
— — —	granice strefy "C" ochrony uzdrowiska
— — —	orientacyjny przebieg trasy projektowanej kolei linowej
— — —	trasy zjazdowe

II. OZNACZENIA INNE

○	siedlisko przyrodnicze 6230
○	siedliska przyrodnicze 6430
○	siedliska przyrodnicze 6520

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/398/23
Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju
z dnia 20 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą **uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec AM-1, AM-2 w Dusznikach-Zdroju, rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2373 ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Gazecie Wrocławskiej oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego Dusznik-Zdroju i na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego Dusznik-Zdroju.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego 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 zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/398/23
Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju
z dnia 20 lipca 2023 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec AM-1, AM-2 w Dusznikach-Zdroju nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

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

Powyższa prognoza finansowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Zieleniec w Dusznikach-Zdroju, w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie wniosku, iż planowane koszty gminy są znikome – koszt opracowania planu miejscowego.

Natomiast prognozowane znaczne przychody dla miasta Dusznik-Zdroju to: wzrost podatku od gruntu, wzrost podatku od nieruchomości, przychody z udziału miasta w podatku od osób fizycznych (w skali roku), a także podatek od budowli (kolej, wyciągi).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/398/23

Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju

z dnia 20 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę