

**UCHWAŁA NR XVII/93/07**  
**RADY MIASTA W DUSZNIKACH ZDROJU**  
**z dnia 28 listopada 2007 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój dla terenów nie objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .**

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( jednolity tekst ustawy z 2001 roku Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zm. ), oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r. ,poz. 717 ze zm. / Rada Miasta w Dusznikach Zdroju, **u c h w a ł a** co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Dusznikach Zdroju** , w granicach określonych załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały .
3. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały .

§ 2

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu określonego w § 1 na usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym , usługi turystyki , sportu i rekreacji , mieszkalno-pensjonatowe , komercyjne , uprawiania sportów zimowych , ścieżki rowerowe i szlaki konne oraz przemysł .

§ 3

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Dusznikach Zdroju zostanie sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu , sporządzony zostanie w skali 1 : 2000 ; z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych znajdujących się w powiatowych zasobach Starostwa Powiatowego w Kłodzku . .
3. Miejscowy plan określony w ust. 1 nie narusza planów miejscowych przyjętych następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju :
  - 1) Uchwałą Nr VI/31/94 rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 28 października 1994 r. W sprawie zatwierdzenia projektu jednostkowej zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój zatwierdzonym Uchwałą nr 65/87 Miejskiej Rady Narodowej w Dusznikach Zdroju z dnia 29 maja 1987 r.
  - 2) Uchwałą Nr XLII/217/98 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 27 marca 1998 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – pensjonatowej w rejonie ul. Podgórze w Dusznikach Zdroju – MP .
  - 3) Uchwałą Nr VI/33/99 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług hotelarskich w mieście Duszniki Zdrój , obręb Zieleniec .

4) Uchwałą Nr XVI/70/99 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 24 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług hotelarskich w Dusznikach Zdroju – obręb Zieleniec działka nr 7 AM 3 .

5) Uchwałą Nr XXXIX/183/2001 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 06 lipca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług hotelarskich w mieście Duszniki Zdrój obręb Zieleniec dz. Nr 8/1 AM 3 .

6) Uchwałą Nr XLVI/215/2002 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 13 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej ( hotelarsko – turystycznej i mieszkaniowej ) w mieście Duszniki Zdrój obręb Zieleniec na działkach nr : 19/6 , 11/1 , 11/2 , 11/3 , 11/4 AM 3

7) Uchwałą Nr XIX/110/2004 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-pensjonatowej , usług hotelarskich , usług sportu i turystyki w mieście Duszniki Zdrój , obręb Zieleniec działka nr 8 AM 1

8) Uchwałą Nr XXV/136/2004 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej , usług turystyki i rekreacji w Dusznikach Zdroju działka nr 19/4 obręb Zieleniec AM – 2 .

9) Uchwałą Nr XXXI/162/2005 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 30 marca 2005 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy hotelarsko – turystycznej i mieszkaniowej w Dusznikach Zdroju , działki nr 100 , 110 AM 8 i 111 AM – 9 obręb Wapienniki .

10) Uchwałą Nr XL/195/2005 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia 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 .

11) Uchwałą Nr LI/253/2006 Rady Miasta w Dusznikach Zdroju z dnia 25 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Duszniki Zdrój , obręb Podgórze .

#### § 4

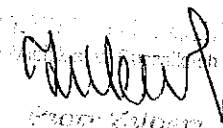
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta w Dusznikach Zdroju.

#### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

#### § 6

Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych na terenie miasta Duszniki Zdrój.

  
Burmistrz Miasta Duszniki Zdrój

## U Z A S A D N I E N I E

### do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój

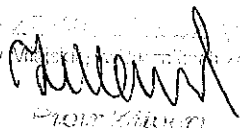
---

Duszniki Zdrój usytuowane są w zachodniej części Kotliny Kłodzkiej . Wiodącą funkcją miasta jest lecznictwo uzdrowskie oraz turystyka i sporty zimowe . W granicach gminy wyodrębnione są zespoły zabudowy o zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dzięki sprzyjającemu klimatowi i górskiej rzeźbie terenu powstały dwa intensywnie rozwijające się ośrodki : Zieleńca jako ośrodek narciarstwa i Podgórze - jako rejon turystyczno – rekreacyjny . Bardzo intensywny ruch inwestycyjny w Zieleńcu oraz brak planu zagospodarowania może doprowadzić do ograniczenia rozwoju terenu sportów zimowych na rzecz bazy turystycznej . Opracowany plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie zasad sytuowania i kształtowania zabudowy na terenie całego miasta , pozwoli na rozszerzenie funkcji Zieleńca o turystykę górską ( turystyka piesza , rowerowa i konna ) i rekreację . Rozwiąże również problem powiązań komunikacyjnych prężnie rozwijających się ośrodków położonych poza obrzeżami miasta z innymi jego dzielnicami ( systemy kolei krzeselkowych i linowych ) a tym samym pozwoli na utworzenie w Dusznikach Zdroju obszaru koncentracji zabudowy uzdrowskiej i położonej poza obszarem uzdrowiska dużego transgranicznego centrum sportowo – turystycznego .

Planowany program zagospodarowania terenu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania określonymi w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój .

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały .

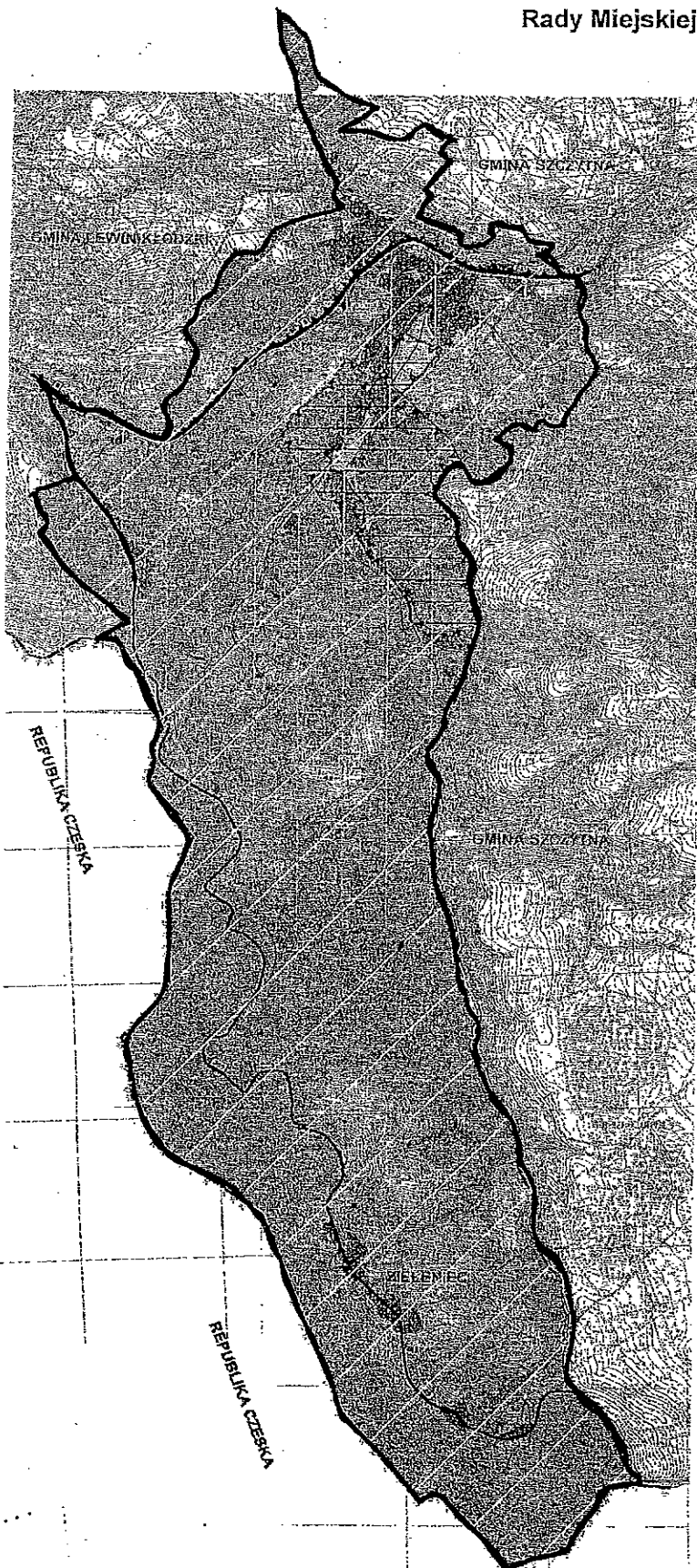
Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi rozpoczęcie prac na projektem planu.

Przewodniczący Rady Gminy Duszniki Zdrój  
  
Przewodniczący

# MIASTO DUSZNIKI ZDRÓJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/93/07.....

Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 28.11.2007.



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/93/07  
z dnia 28 listopada 2007 r.

## **ANALIZA**

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój Obręb Zieleniec**

Po wejściu w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. , utraciły swoją ważność podstawowe dla miasta miejscowe plany zagospodarowania :

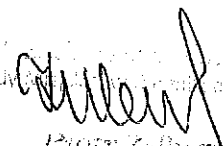
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój z 1987 r. Obejmujący obszar całego miasta ;
- Miejscowy plan szczegółowy rejonów turystycznych w Zieleńcu , z 1989 roku , uszczegóławiający ustalenia planu ogólnego miasta , dla terenów koncentracji zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w Zieleńcu .

Miasto Duszniki Zdrój posiada obecnie następujące aktualne opracowania urbanistyczne :

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój „ uchwalone w 1996 r. ,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w § 3 uchwały , obejmujące niewielkie tereny lub pojedyncze działki , opracowane na pojedyncze wnioski inwestorów lub właścicieli nieruchomości , o dokonanie zmian w wyżej wymienionych planach .

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu całego miasta utrudnia i przedłuża uzyskiwanie przez inwestorów pozwoleń na budowę z powodu konieczności wydania dla terenu nie objętego planem decyzji o warunkach zabudowy . Wymagana jest długotrwała i skomplikowana procedura wydawania decyzji o warunkach zabudowy pod praktycznie wszelką działalność budowlaną , zmiany sposobu zagospodarowania terenu , obiektu lub jego części , podziały i przekształcanie nieruchomości .

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt zgodności tych zamierzeń ze : strategią rozwoju miasta Duszniki Zdrój – zapewnienie rozwoju priorytetowej dla miasta funkcji lecznictwa uzdrowiskowego , usług turystyki , narciarstwa i sportów zimowych , strategią rozwoju powiatu kłodzkiego w obszarze pogranicza polsko - czeskiego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta , uznaje się za uzasadnione i konieczne przystąpienie do opracowania planu miejscowego . Inwestycja pozytywnie wpłynie na rozwój miasta .

  
Piotr Kallenberg

## ANALIZA

**stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wskazuje następujące główne funkcje rozwojowe miasta:

- lecznictwo uzdrowiskowe,
- narciarstwo i inne sporty zimowe,
- centrum dyspozycyjne ruchu turystycznego ,
- przemysł .

Funkcję uzdrowiskową przypisano dzielnicy uzdrowiskowej , utworzonej na obszarze pokrywającym się z granicami strefy A ochrony uzdrowiskowej , stanowiącej jednocześnie obszar ochrony górniczej złóż wód leczniczych .

Pozostałe funkcje : przemysł i skoncentrowane mieszkalnictwo zlokalizowane są na obszarze staromiejskim , narciarstwo i sporty zimowe oraz usługi turystyczne na górskich terenach miasta – Zieleniec , Podgórze , Wapienniki.

Plan miejscowy musi być zgodny z polityką i strategią rozwoju miasta zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta , nie spowoduje konieczności dokonania zmian w studium .

10000  
Rada Miasta Duszniki Zdrój  
*[Signature]*  
2007-11-28