

- Projekt - M
UCHWAŁA NR
RADY GMINY DUSZNIKI
z dnia 2016r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie obejmujący działki o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej tereny;

3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

8) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;

9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki.

DZIAŁ II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się przeznaczenie na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/R** ustala się przeznaczenie na:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- 2) teren rolniczy.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU**:

- 1) adaptuje się w planie istniejące budynki dla których dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nowych budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim, w tym szklarnie, pieczarkarnie, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, budynki służące hodowli i chowu zwierząt, i inne związane z prowadzoną działalnością rolniczą, z zastrzeżeniem pkt 3);
 - b) realizację dojazdów,
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, oraz biogazowni rolniczej.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU/R**:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim, w tym szklarnie, pieczarkarnie, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, budynki służące hodowli i chowu zwierząt i inne związane z prowadzoną działalnością rolniczą, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - b) realizację dojazdów,
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych i biogazowni rolniczej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 9. Na terenie **RU** i **RU/R** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych właściciela lub użytkownika terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RU oraz RU/R zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 11. W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) prowadzone działalności w ramach przeznaczenia określonego w planie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) funkcjonowanie obiektów i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem RU i RU/R musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną;
 - b) w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 13. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej, zewidencjonowanych zabytków archeologicznych.

2. Podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu należy przeprowadzić badania archeologiczne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem

realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2);

- 2) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 7,0 m w kalenicy dachu;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 35⁰;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % ;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,6;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 17. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/R** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji zabudowy o wysokości większej niż 12,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2);
- 2) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 7,0 m w kalenicy dachu;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci do 35⁰;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50 % ;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,01,
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,0;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 18. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 19. Nie ustala się.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV – obowiązuje obszar oddziaływania obiektu, związany z emisją pola elektromagnetycznego, o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze oddziaływania obiektu, do czasu skablowania linii ustala się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulicę Młynkowską, drogę gminną oraz drogę powiatową Wilczyna – Młynkowo na istniejących i projektowanych zjazdach.

§ 24. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

§ 25. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

3) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

5) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 4, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 27. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 28. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Duszniki
z dnia 2016r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr VII/34/15 z dnia 9 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5. Przedmiotowy obszar usytuowany jest we wschodniej części wsi Wilczyna. Od strony wschodniej ograniczony jest drogą gminną relacji Młynkowo - Sękowo, od strony zachodniej i północnej drogą gminną przebiegającą przez Wilczynę, a od strony południowej drogą powiatową nr 1886 P relacji Wilczyna - Młynkowo. Obszar opracowania sąsiaduje z polami uprawnymi, zabudową związaną z obsługą rolnictwa, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną Wilczyny oraz zbiornikami wodnymi. Aktualnie na rozpatrywanym terenie znajduje się gospodarstwo rolne – Rolniczy Kombinat Spółdzielczy, a na pozostałej części prowadzone są uprawy polowe.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie pismem nr RRG.6724.1.2015.AB z dnia 18.05.2015r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu pismem nr RRG.6724.2.1.2015 z dnia 1.10.2015r. został zaopiniowany, natomiast pismem nr RRG.6724.2.1.2015.AB z dnia 1.10.2015r. uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W kolejnym etapie procedury planistycznej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 1.12.2015r. do dnia 23.12.2015r. W dniu 4.12.2015r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na spotkanie oprócz przedstawicieli urzędu gminy oraz projektanta planu nikt z zainteresowanych stron nie przybył. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 15.01.2016 r. Żadne uwagi nie wpłynęły.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - określenie liniami terenów na których może być dalej rozwijana zabudowa związana z obsługą rolnictwa,

- utrzymanie w użytkowaniu rolnym pozostałych terenów objętych planem,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,
 - nie przeznaczaniu na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych ochroną,
 - pozostałe tereny utrzymuje się w planie w użytkowaniu rolnym, i nie zmienia się ich stanu przeznaczenia,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w § 14 uchwały,
 - wyznaczenie na rysunku planu granic stref ochrony archeologicznej,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
 - zapis dla terenu RU oraz RU/R o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:
 - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
 - przyjmowaniu wniosków do planu,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
- 13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak

i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na zapisy w planie zakazujących realizacji biogazowni rolniczych.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

W projekcie planu nie wyznaczano terenów nowej zabudowy mieszkaniowej.

Stwierdza się że projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą nr XXIII/151/16 Rady Gminy Duszniki, z dnia 26 kwietnia 2016r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wilczynie dla działek o nr ewid. 45, 50/2, 50/4, 54/11 i 50/5” można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego nie będzie obciążało budżetu gminy.

W prognozie wskazano, że istotną kwestią są skutki wydania w dniu 30 lipca 2015r. przez Starostę Powiatu Szamotulskiego decyzji - pozwolenia na budowę nr 516/2015 dla biogazowni „Wilczyna” Sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie 65/79 00-697 Warszawa.

Decyzja obejmuje biogazownię rolniczą wraz z infrastrukturą na terenie działek o nr ewidencyjnym 50/4 i 54/11 położonych przy ul. Na Wzgórzu w miejscowości Wilczyna Decyzję wydano po w trakcie prac nad planem.

Wydane pozwolenie jest prawomocnym i ostatecznym pozwoleniem na budowę dla wyżej wymienionej nieruchomości. Oznacza to, że inwestor będzie mógł wybudować biogazownię określoną w pozwoleniu na budowę niezależnie od rozstrzygnięć planu.

Poza tym na obszarze planu nie znajdują się inwestycje należące do zadań własnych gminy.