

**UCHWAŁA NR LIX/377/22**  
**RADY GMINY DUSZNIKI**

z dnia 17 maja 2022 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Duszniki uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, gmina Duszniki” stanowiący załącznik nr 1 do 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.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12 stopni;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejsze uchwale;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
  - 10) **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 **R** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi

gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 5.** Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 6.** Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 8.** 1. Wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujących zasięgiem stanowisko archeologiczne „Sędzinko”, obszar AZP 52-23/109 i AZP 52-23/102 ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Na terenie strefy o której mowa w ust.1 dopuszcza się działalność inwestycyjną, i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową przedmiotowego terenu.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 9.** Nie podejmuje się ustaleń z zakresu wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 10.** Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków powyżej 9,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość do 14,0 m;
- 3) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4), 5);
- 4) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, budowli rolniczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,0;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej– 50%;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej posesji, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca przypadające na jeden budynek mieszkalny służący obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 11.** Nie określa się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

## **Rozdział 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 12.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 13.** 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV do czasu jej skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 14.** Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych oraz dojazdów do pól.

**§ 15.** Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej;

1) odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- d) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. c), na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zaopatrzenie w ciepło:

- a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
  - b) 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,
- 4) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się przyłączenie do sieci gazociągowej zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 16.** 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**

**§ 17.** 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 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

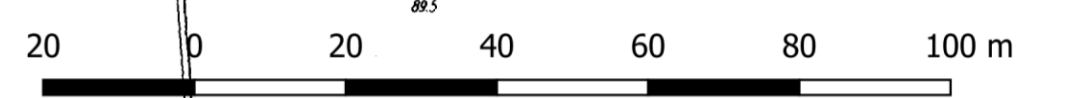
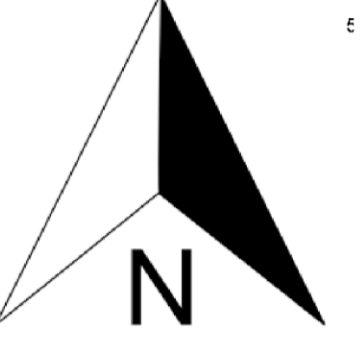
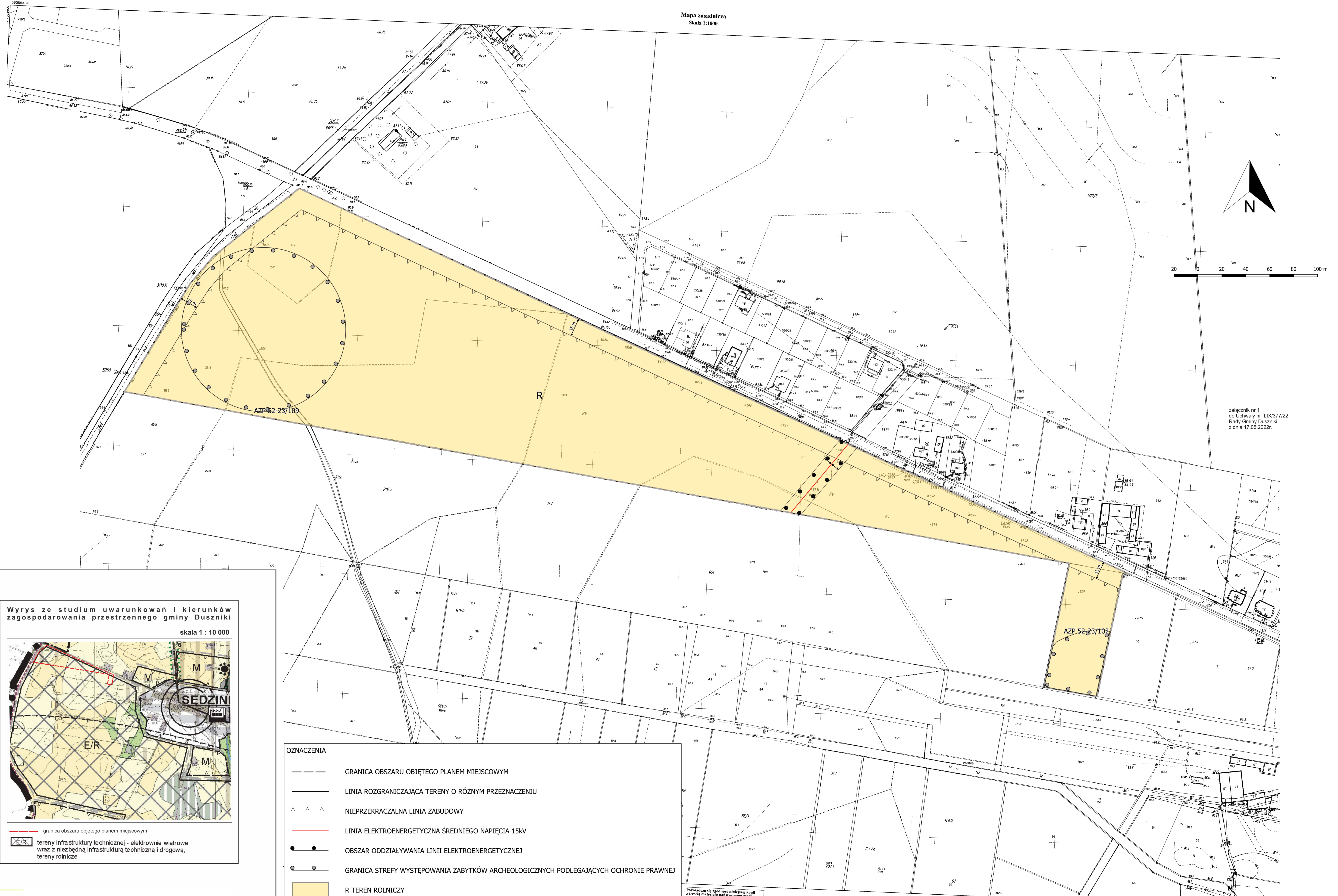
Przewodniczący Rady

**Marek** Liszkowski



STAROSTA SZAMOTULSKI  
ul. Wojska Polskiego 4  
64-500 Szamotuły  
Znak: GK-II.6642.1.1117.2021

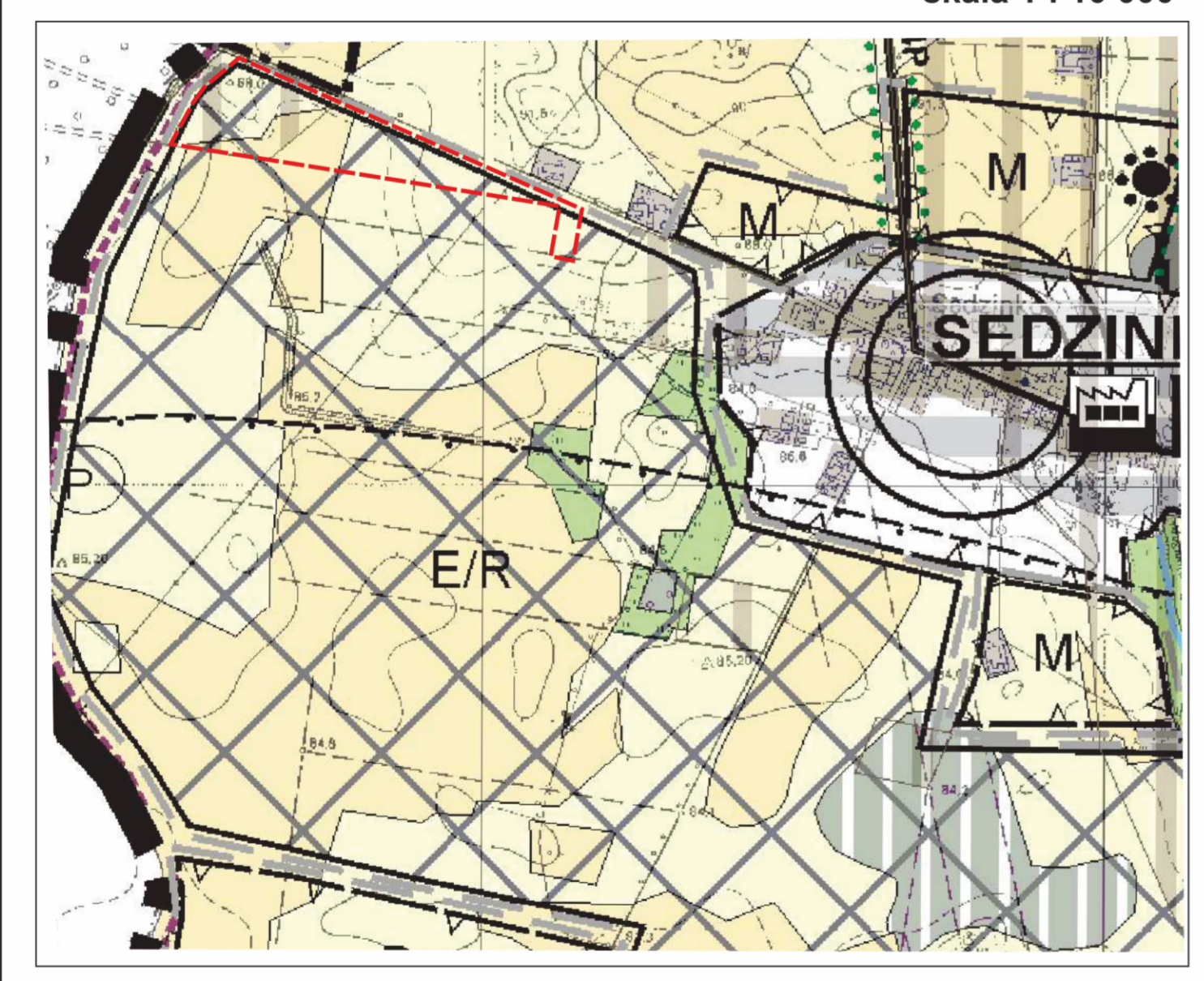
Mapa zasadnicza  
Skala 1:1000



załącznik nr 1  
do Uchwały nr LIX/377/22  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 17.05.2022r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki

skala 1 : 10 000



granicę obszaru objętego planem miejscowym  
tereny infrastruktury technicznej - elektroenergie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, tereny rolnicze

OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	OBZAR ODZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	GRANICA STREFY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRAWNEJ
	R TEREN ROLNICZY

Przewidziana sieć rozdzielniczająca kugli z trzecią materią pasywną w oparciu o zasadę

**załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LIX/377/22  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 17 maja 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7.03.2022 r. do 22.03.2022r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uwagi były przyjmowane do dnia 6.04.2022r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Duszniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Duszniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/377/22  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 17 maja 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**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**

## **Uzasadnienie**

### **do Uchwały Nr LIX/377/22**

#### **Rady Gminy Duszniki**

#### **z dnia 17 maja 2022r.**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXV/177/20 z dnia 23 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku. Analizowane działki są usytuowane bezpośrednio przy ul. Leśnej w Sędzinku, po jej południowej stronie. Część zachodnia terenu opracowania przylega natomiast do drogi gminnej. Powierzchnia terenu wynosi 8,641 ha. Działki są aktualnie wykorzystywane jako teren rolniczy, pod uprawy polne. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, dla obrębu geodezyjnego: Wilkowo, Sędzinko, Sędziny, Wierzeja przyjęty Uchwałą Nr XXXI/208/16 z dnia 29 listopada 2016r., zgodnie z którym nie ma możliwości budowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej. W związku z powyższym przystąpiono do opracowania częściowej zmiany planu, tak aby zapewnić możliwość realizacji budynków mieszkalnych w ramach gospodarstw rolnych. Na podstawie art. 34ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki tereny objęte planem są oznaczone jako tereny rolnicze. W związku z powyższym ustalenia planu dopuszczające realizację zabudowy w ramach terenów rolniczych, nie naruszają ustaleń studium.

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.6721.1.2020.ŁR z dnia 4.12.2020r. 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 został zaopiniowany i 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 7.03.2022 r. do 22.03.2022r., a w dniu 9.03.2022r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6.04.2022r. na składanie uwag. 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 zachowanie terenów rolniczych,

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- plan przewiduje obszary pod tereny rolnicze,
- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:

- utrzymanie w planie funkcji rolniczej,
- zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie wskazano strefy występowania zabytków archeologicznych,

5)wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. zapisy:

- nie dotyczy ustaleń planu,

6)walory ekonomiczne przestrzeni,

- poprzez ich utrzymanie w projekcie planu,

7)prawo własności,

- na obszarze objętym opracowaniem planu grunty stanowią własność prywatną,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,

- plan podlega następnie uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9)potrzeby interesu publicznego,

potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione m.in. poprzez wprowadzenie:

- możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach gospodarstw rolnych, która była zakazana na podstawie dotychczasowego planu,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

- w planie zawarto zapisy dopuszczające prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu inwestycji celu publicznego,

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 i jego późniejszym wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

- możliwość uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących planu w Urzędzie Gminy,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,

13) projekt planu zabezpiecza potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

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 przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sędzinko. Dotychczasowy plan uniemożliwiał rozbudowę gospodarstw rolnych o budynki mieszkalne. Opracowana zmiana

planu taką funkcję dopuszcza, co jest zgodne z interesem publicznym i prywatnym.

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."

- nie dotyczy ustaleń planu; w planie wyznacza się tereny rolnicze.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Gminy nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu jest natomiast zgodny z wynikami analizy, która została przyjęta Uchwałą nr XXIII/151/16 Rady Gminy Duszniki w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 kwietnia 2016r.

### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania dla działek o nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, gmina Duszniki” stwierdza się, że jego uchwalenie nie będzie miało wpływu na budżet gminy. Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu jako rolne, co jest zgodne z ustaleniami studium. Projekt planu nie wyznacza innych terenów, które wymagałyby poniesienia nakładów z budżetu gminy na ich realizację.



**UZASADNIENIE/PODSUMOWANIE** – **zgodnie**  
z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. –  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale  
społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na  
środowisko „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
działek nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, gmina  
Duszniki”

**I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych  
w „Prognozie oddziaływania na środowisko” dotyczącej „Miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 29, 26/1,  
26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, gmina Duszniki”**

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła m.in. jego oddziaływanie na środowisko, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania. Wnioski z prognozy zostały przeanalizowane i przekładają się na zapisy planu:

1) w planie uwzględniono charakter terenu pod względem możliwości zagospodarowania,

2) wprowadzono optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne m.in. poprzez:

a) utrzymanie w planie funkcji rolniczej z dopuszczeniem realizacji zabudowy w ramach gospodarstw rolnych,

b) określenie funkcji i ustalenie dla nich obowiązujących parametrów, w tym m.in.: minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych.

## **II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień.**

Stosownymi pismami Wójt Gminy wystąpił o opinię w sprawie projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach. Jednocześnie w odpowiedzi uzyskano pismo nr WOO-III.410.688.2021.MM.2 z dnia 16.11.2021r. opinię na temat planu. Wnioski wynikające z opinii zostały w prognozie uwzględnione. Natomiast od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego otrzymano pismo nr ON-NS.9011.5.23.2021 z 2.11.2021r. w którym stwierdzono, iż realizacja założeń planu nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, jeżeli będzie wykonywana zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

**III. Informacja i uzasadnienie o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków, a także informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu.**

Na początku procedury planistycznej zbierano wnioski do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 29, 26/1, 26/2, 26/3 położonych w Sędzinku, gmina Duszniki”. Na etapie zawiadomienia wpłynęły wnioski od instytucji. Po rozpatrzeniu przez Wójta wniosków sporządzono projekt planu. W okresie od 7.03.2022r. do 22.03.2022r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 9.03.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6.04.2022r. w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Uwag nie złożono.

#### **IV. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Nie dotyczy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

#### **V. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego należy przeprowadzać w zakresie i z częstotliwością odpowiednią do potrzeb, kierując się koniecznością dotrzymania standardów ochrony środowiska. Zakres i częstotliwość analiz i ocen monitoringu powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu, jakości środowiska gruntowo-wodnego oraz jakości powietrza. Proponowany zakres i częstotliwość analiz i ocen wynika z charakteru planowanych inwestycji, które będą wiązały się głównie z emisją hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz ingerencją w środowisko gruntowo-wodne. Zaleca się okresowe kontrole obiektów budowlanych i instalacji. Celem tych kontroli, oprócz analizy stanu środowiska, jest utrzymanie właściwego stanu technicznego i wizualnego istniejących i planowanych obiektów. Do wykonania analiz możliwe jest również wykorzystanie sporządzonych wcześniej raportów, prognoz i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią ważne źródło danych niezbędnych do analizy środowiska na danym terenie.

#### **VI. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.**

Rozwiązania alternatywne nie były rozpatrywane bowiem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki tereny te są zapisano jako tereny rolnicze. Opracowana zmiana planu ma umożliwić jedynie możliwość realizacji budynków mieszkalnych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstw. Poprzedni plan

nie dopuszczał takiej możliwości, co mogło przyczynić się do utrudnień w prowadzeniu gospodarstwa rolnego.