

## UCHWAŁA NR ...../...../2026 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia ..... 2026 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Duszniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

#### Dział I. Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Duszniki, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, uchwalonego uchwałą Nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki 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 - *załącznik nr 2*;
  - 3) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 3*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku oraz wiat z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych, ryzalitów;
- 5) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku zlokalizowaną od frontowej granicy działki, liczoną jako odległości pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem U,
- 2) teren zieleni urządzonej lub teren parkingu, oznaczony symbolem ZK-KOP,
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP,
- 4) tereny wód powierzchniowych lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1WS-ZN, 2WS-ZN,
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

**Dział II. Przepisy szczegółowe**

**Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 10 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości do 5 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 16 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 12 m<sup>2</sup>.

**Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków technicznych zapewniających zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych na terenach objętych ochroną akustyczną, zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez zastosowanie np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów;
- 4) nakaz zachowania, na terenie ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 6.** Nie określa się szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

**Rozdział 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 7.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**Rozdział 5. Wymagania wynikające z zasad kształtowania krajobrazu**

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9. 1. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren usług;
  - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków usługowych oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz wiaty;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku usługowym lub w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem pkt. 4);
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
  - 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
  - 8) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
  - 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
  - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;
  - 11) dachy dowolne, z zastrzeżeniem pkt. 12)
  - 12) przy zastosowaniu dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
  - 13) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
  - 14) wysokość zabudowy:
    - a) budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 9,0 m,
    - b) budynku garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja nadziemna nie więcej niż 6,0 m,
    - c) budowli jako obiektów wolnostojących do 9,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków
  - 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
  - 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym, czarnym lub blachy w kolorze brązowym lub grafitowym, czarnym;
  - 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, na terenie działki;
  - 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów U - 1000m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu ZP-KOP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) teren zieleni urządzonej lub parkingu;
  - 2) zakaz budowy budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
  - 4) wysokość zabudowy budowli jako obiektów wolnostojących do 10,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych,

- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej.
3. Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) teren zieleni urządzonej;
  - 2) zakaz budowy budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 5) wysokość zabudowy budowli jako obiektów wolnostojących do 10,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 7) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów i ścieżek rowerowych.
4. Dla terenów 1WS-ZN, 2WS-ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) teren wód powierzchniowych lub zieleni naturalnej;
  - 2) zakaz budowy budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz zachowania ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem:

- 1) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły-Duszniki”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w granicach złoża gazu ziemnego „Duszniki E” GZ 4726.

Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenie U - 25,0 m
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenie U - 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

#### Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o znaczony symbolem KR o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie zasilania w energię gazową, z sieci gazowej.

#### Dział III. Przepisy Końcowe

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Dla gruntów rolnych klasy RIII o powierzchni 0,9648 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.211.2025 z dnia 5 lutego 2025 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Uzasadnienie  
do Uchwały .....  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Duszniki**

Rada Gminy Duszniki w dniu 20 lutego 2024 r. podjęła Uchwałę Nr XC/592/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Duszniki, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Wójta Gminy Duszniki o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 25.06.2024 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 16.07.2024 r. Obwieszczenie Wójta Gminy Duszniki nr RGP.6721.1.2024 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 25.06.2024 r. na tablicy ogłoszeń urzędu, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 16.07.2024r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 20.06.2024 r. nr RGP.6721.1.2024 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przedmiotowym terminie wpłynęło 8 wniosków od organów i instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 31.10.2024 r., nr RGP.6721.1.2024 został przekazany właściwym organom zaopiniowania i uzgodnienia. W odpowiedzi, projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie.

W związku z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, w dniu 27 marca 2025 r. wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. W dniu 5 lutego 2026 r. uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr DNI.tr.602.211.2025 na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, zawierający:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 15) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie terenów inwestycyjnych w obszarach najlepiej do tego przystosowanych,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, teren objęty planem nie jest położony na terenie krajobrazów priorytetowych;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 14) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 15) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem

analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

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

- Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Plan w większości wprowadza tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych.

- Lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości 0,1 km od przystanku autobusowego. Dojazd do centrum miasta Poznania linią autobusową zajmuje ok. 45 min.

- Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Układ komunikacyjny przylegający do terenów objętych planem stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

- Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego, wprowadzające nową funkcję zabudowy i przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszy procesy inwestycyjne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki  
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Duszniki, inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Duszniki rozstrzyga, co następuje:

**§ 1 Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) Plan nie zakłada realizacji dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Zbąszyń.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Duszniki.
- 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 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) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia ..... r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie obrębu Duszniki**

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia ..... R.

Zalacznik3.gml