

Uzasadnienie
do Uchwały Nr / /
Rady Gminy Duszniki
z dnia.....

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Duszniki Nr LXXI/432/22 z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach zwanego dalej „planem”.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu, wykonano analizę zasadności jej podjęcia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17, w związku z art. 27.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 26.04.2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Duszniki w dniach od 26.04.2023 r. do 19.05.2023 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Duszniki ukazało się w dniu 24.04.2023 r.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RGP.6721.4.2022.AK z dnia 24.04.2023 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem nr WOO-III.411.155.2023.AK.1 z dnia 19.05.2023 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr ON-NS.9011.5.6.2023 z dnia 11.05.2023 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Duszniki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Duszniki uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr DNI.tr.602.160.2025 z dnia 05 lutego 2026 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,2296 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Duszniki, w obrębie ewidencyjnym Duszniki w granicach wydzielen: 2MNW (dz. ewid. nr: 1096); 4MNW (dz. ewid. nr: 145; 146/3; 146/5; 146/6); 6MNW (dz. ewid. nr: 156; 157/3); 8MNW (dz. ewid. nr: 170/1; 170/2; 171/1; 171/2); 1MNW-U (dz. ewid. nr: 170/1; 170/2); 2MNW-U (dz. ewid. nr: 171/1; 171/2; 187; 188/1; 188/2; 189/3); 4KR (dz. ewid. nr: 156; 157/3); 5KR (dz. ewid. nr: 170/2; 171/1); 6KR (dz. ewid. nr: 170/1; 170/2; 171/1; 171/2) zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 12.03.2026 r. do 02.04.2026 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w dniu 04.03.2026 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Duszniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Duszniki dnia 04.03.2026 r., zdjęto 20.04.2026 r. W dniu 30.03.2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu, do dnia 20.04.2026 r. wpłynęły/ nie wpłynęły uwagi.¹

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Gminy Duszniki celem uchwalenia.

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

¹ Czynność, która nastąpi

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15-§18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §11 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §15-§18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§18 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§18 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w

§13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium i Planów Miejsowych w Gminie Duszniki przyjętej uchwałą Nr XC/591/24 Rady Gminy z dnia 20 lutego 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. W związku z powyższym koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie obciążą budżetu gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, zatwierdzonego uchwałą nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.