

UCHWAŁA NR XXXIV/251/26 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 26 czerwca 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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) Rada Gminy Duszniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Duszniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 7) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska rodzimych drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) pas zieleni krajobrazowej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

a) (A) stanowisko nr 5, obszar AZP 51-22/68,

b) (B) stanowisko nr 7, obszar AZP 51-22/70.

2. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
- 2) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 145 "Dolina Kopalna Szamotuły-Duszniki";
- 3) granica udokumentowanego złoża gazu ziemnego "Duszniki E" nr 4726;
- 4) linie wymiarowe.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 10) wzdłuż granicy frontowej działki budowlanej zakaz realizacji prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) terenów RZM;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, uchwałami sejmiku województwa wielkopolskiego;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MNW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na części terenu 8MNW dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: stanowiska nr 5, obszar AZP 51-22/68, oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) oraz stanowiska nr 7, obszar AZP 51-22/70, oznaczonego na rysunku planu symbolem (B), nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się:

- 1) na części terenu 4RZM oraz na terenach 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 5RZM, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 145 "Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki" zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu 7MNW oraz na terenach 8MNW, 9MNW, 10MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 5RZM, 5KR, 6KR, 7KR występowanie udokumentowanego złoża gazu ziemnego "Duszniki E" nr 4726.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- dla terenów MNW, MNW-U: niż 800,0 m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenów MNW, MNW-U: nie mniejszą niż 20,0 m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek gruntu, w stosunku do pasa drogowego od 80 do 110.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek wymagań i ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych o szerokości w poziomie nie mniejszej niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze;
- 5) badania gruntowo-wodne w miejscu lokalizacji nowego budynku, pozwalające określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;

- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki dróg wewnętrznych KR;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg wewnętrznych KR;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych KR w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, lub w garażu, budynku gospodarczo – garażowym z uwzględnieniem pkt 6 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach MNW, MNW-U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu w budynku na każdy lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) na terenie 1RZM:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu w budynku na każdy lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej w ramach zabudowy zagrodowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy pokój gościnny w agroturystyce;
- 6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami ustawy prawo o ruchu drogowym.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, prawa ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy Prawo wodne;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami prawa;
- 6) dopuszczenie realizacji inwestycji elektroenergetycznych niskiego oraz średniego napięcia oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechnicznych;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie sieci gazowej;
- 9) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §5 pkt 10 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę na działce budowlanej:
 - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu,
 - jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego,
 - jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: do 5,50 m,
 - f) wysokość budowli: do 9,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: 1,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 35 – 45,
 - j) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - k) na terenach 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - l) na terenie 8MNW zachowanie istniejącego pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, rowów melioracyjnych, cieków, urządzeń wodnych, przejść;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 5 lit. a, pkt 6.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na działce budowlanej:
 - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu,
 - jednego wolnostojącego budynku usługowego,
 - jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego,
 - jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku usługowego: do 7,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: do 5,50 m,
 - f) wysokość budowli: do 9,50 m,

g) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, budynku usługowego: do 2,
- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: 1,

h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,

i) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 35 – 45,

j) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 5 lit. a, pkt 6.

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) budowę budynku mieszkalnego z wbudowanym lub dobudowanym garażem, budynków garażowych, gospodarczo – garażowych, gospodarczych, inwentarskich, wiat w zabudowie zagrodowej,

b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość budynków: do 9,50 m,

- f) wysokość budowli: do 12,0 m,
- g) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
- h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
- i) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 35 – 45,
- j) pokrycie dachów budynków mieszkalnych z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 5 lit. b, pkt 6.

§ 18. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszczenie zieleni urządzonej.

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Duszniki

Paweł Henicz

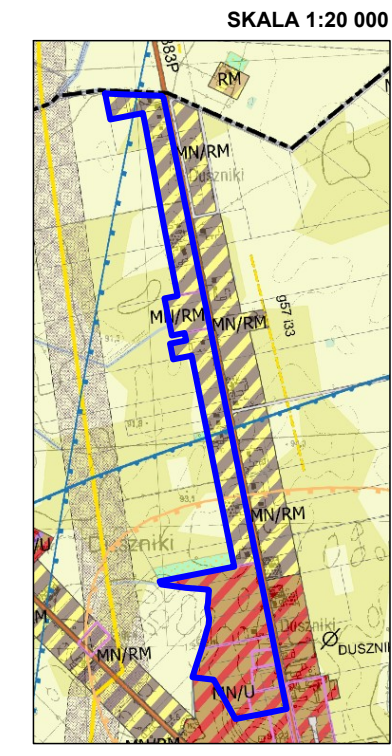
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PODRZEWSKIEJ W DUSZNIKACH

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK-II/6642.1.1102.2023_3024_CL1
z dnia 18.05.2023 r. przez Starostę Szamotulskiego

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/251/26
Rady Gminy Duszniki
z dnia 26 czerwca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DUSZNIKI



- SKALA 1:20 000
- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MN-RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
 - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - GRANICE OBYWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICE STREFY OGRANICZĄCEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO - RADARU METEOROLOGICZNEGO POZNAŃ - WYSOKOŚCIOWO GRAZ RADARU DOZOROWANIA - MAKSYMALNY ZASIĘG OGRANICZENIA WYSOKOŚCI JEDYNE DLA TURBIN WIAKROWYCH
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 145 DOLINA KOPALNA SZAMOTULY-DUSZNIKI
 - ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (Z1-Z28) - GAZY ZIEMNE
 - DROGI POWIATOWE

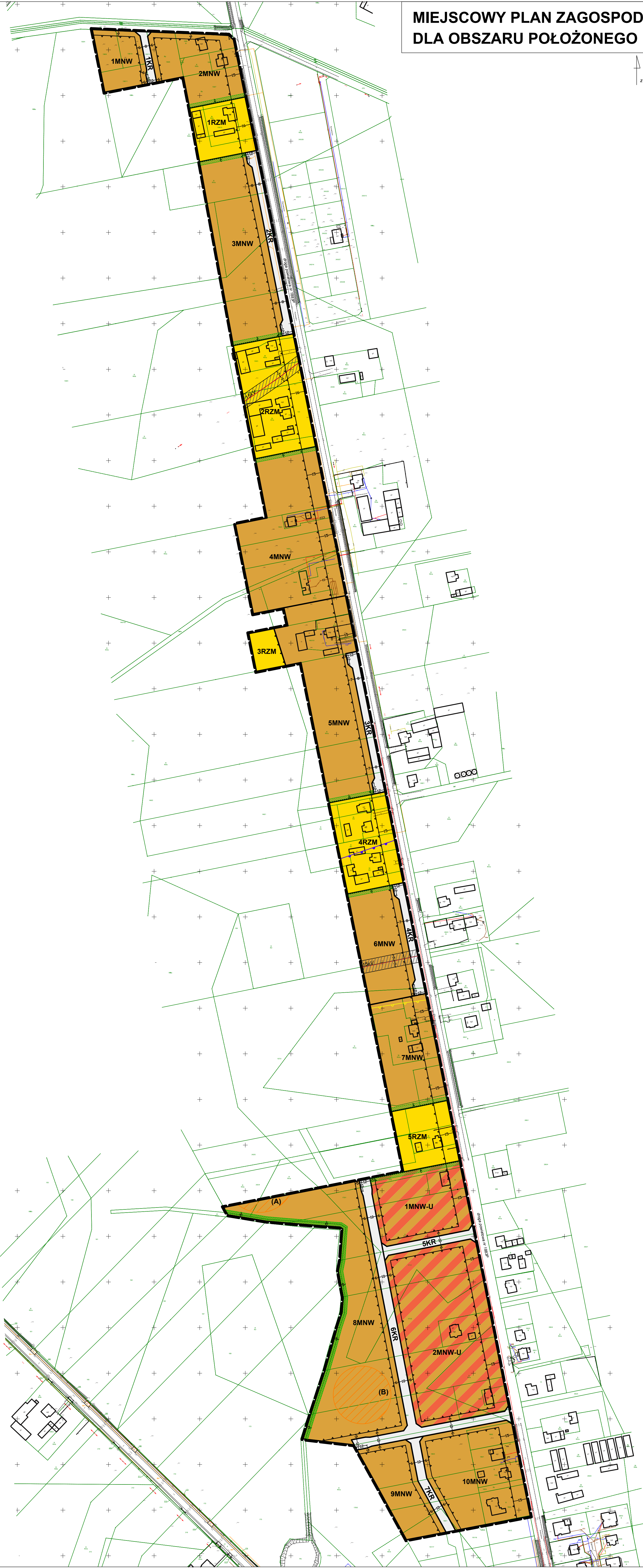
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:
(A) stanowisko nr 5, obszar AZP 51-22/68
(B) stanowisko nr 7, obszar AZP 51-22/70

INFORMACJE:

- 15kV NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 145 "DOLINA KOPALNA SZAMOTULY-DUSZNIKI"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZY ZIEMNEGO "DUSZNIKI E" NR 4726
- LINIE WYMIAROWE



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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), Rada Gminy Duszniki rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DUSZNIKI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Podrzewskiej w Dusznikach, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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), Rada Gminy Duszniki rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie miejscowym nie obciążą budżetu gminy Duszniki

Załącznik nr 4 do uchwały nr
XXXIV/251/26
Rady Gminy Duszniki
z dnia 26 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

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 XXXIV/251/26

Rady Gminy Duszniki

z dnia 26 czerwca 2026 r.

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 2026 r. poz. 538), 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 wywieszane 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/institucji.

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

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 wydzieleń: 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 12.03.2026 r. do 02.04.2026 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 04.03.2026 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Duszniki, a obwieszczenie zostało wywieszane 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. nie wpłynęły żadne uwagi.

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) 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) uwzględnia 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 Miejscowych 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.