DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 lipca 2026 r.

Poz. 5510

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 15.07.2026 12:53:48

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) **terenie** – 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 przęsłowych 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 m^2 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 m^2 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, dojść, 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 m^2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, 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, dojść, 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 m^2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, 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, dojść, 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;

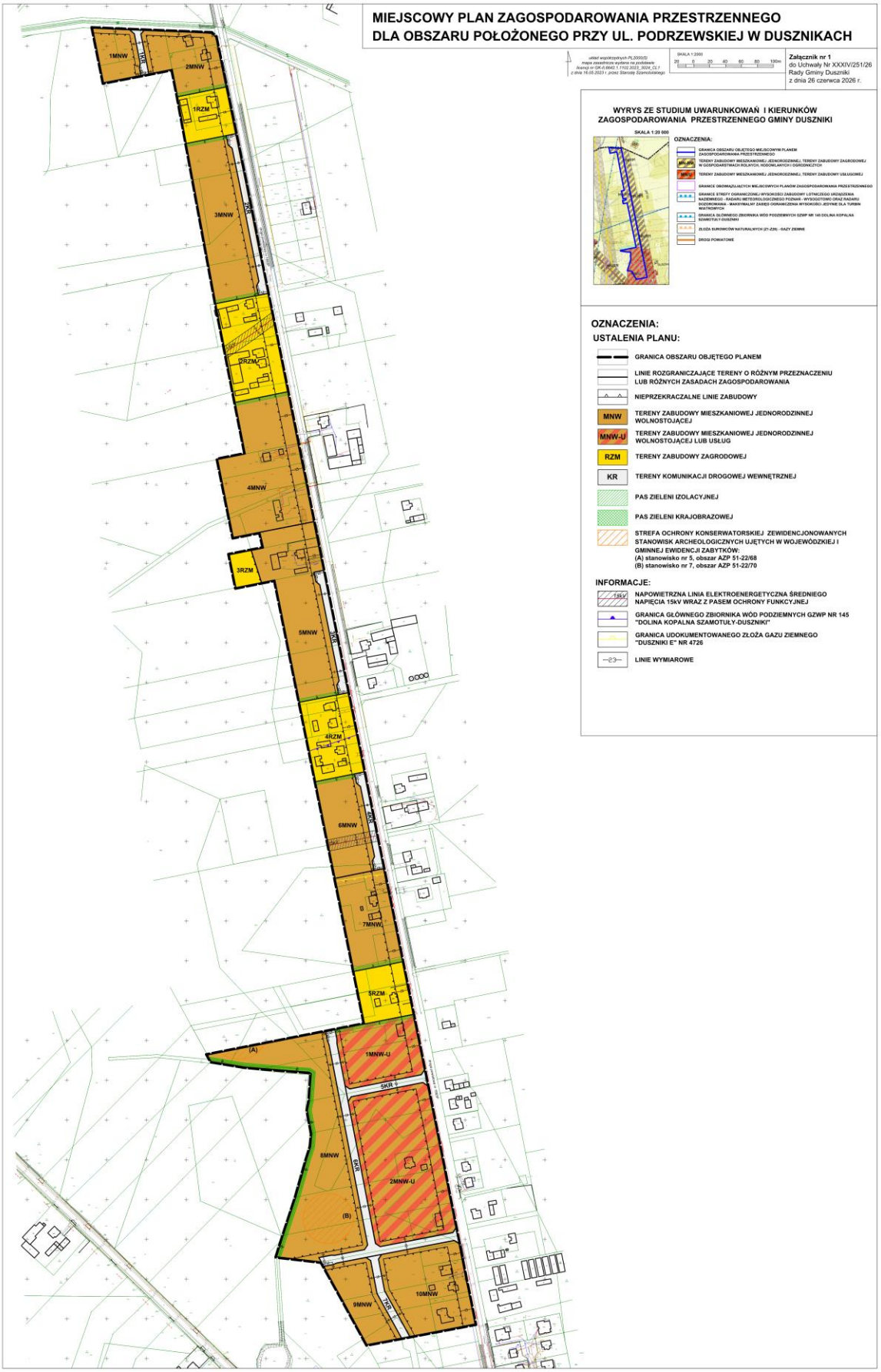
4) dopuszczenie zieleni urządzonej.

§ 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
kwerendy nr GK.6.6642.1.1102.2023_3034_CL1
z dnia 16.05.2023 r. przez Starostę Szamotulskiego
SKALA 1:2000
20 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
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRANICE STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO - RADIARU METEOROLOGICZNEGO POZNAŃ - WYSOKOŚCIOWO ORAZ RADIARU DOZOROWANIA - MAKSYMALNY ZASIĘG OGRANICZENIA WYSOKOŚCI JEDYNIE DLA TURBIN WIATROWYCH
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 145 DOLINA KOPALNA SZAMOTUŁY-DUSZNIKI
ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (21-Z26) - GAZY ZIEMNE
DROGI POWIATOWE
OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE 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 ZEWIDENCJONOWANYCH 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
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 145 "DOLINA KOPALNA SZAMOTUŁY-DUSZNIKI"
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "DUSZNIKI E" NR 4726
LINIE WYMIAROWE
1MNW
1KR
2MNW
1RZM
3MNW
2KR
2RZM
4MNW
3RZM
5MNW
3KR
4RZM
6MNW
4KR
7MNW
5RZM
(A)
1MNW-U
5KR
8MNW
6KR
2MNW-U
(B)
9MNW
7KR
10MNW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/251/26
Rady Gminy Duszniki
z dnia 26 czerwca 2026 r.

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/251/26
Rady Gminy Duszniki
z dnia 26 czerwca 2026 r.

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 obciąży 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