UCHWAŁA NR V/25/2007

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 14 LUTEGO 2007 ROKU

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kuślin położonego w miejscowości Dąbrowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/173/2005 Rady Gminy Kuślin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

RADA GMINY W KUŚLINIE
UCHWALA, CO NASTĘPUJE

CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar według załącznika graficznego określonego w uchwale Nr XXX/173/2005 Rady Gminy w Kuślinie wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin w części obejmujący miejscowość Dąbrowa.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;

3) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1uchwały;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 uchwały;
5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyznaczonej na rysunku planu;
10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
13) **terenie usług –** należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej związanej z handlem, gastronomią, obsługą zabudowy mieszkaniowej itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki lub wyznaczonego terenu;
14) **maksymalna wysokość –** należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych.

§ 4. Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy,
   b) wielkość powierzchni zabudowy,
   c) gabaryty obiektów,

d) geometrii dachu;
5) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek;
6) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic;
7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:
1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) przebiegu dróg wewnętrznych;
5) elementów infrastruktury technicznej.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów, określone w ustaleniach planu według § 6.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:
1) **ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej;
2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
3) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
5) **ZL** - tereny lasów;
6) **O** - teren lokalnej oczyszczalni ścieków;
7) **E** - teren urządzeń elektroenergetycznych;
8) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:
1) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla terenów chronionych akustycznie (oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**) zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej;
4) na terenie objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2.000 m^2;
5) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w tym planie infrastruktury technicznej, bądź jej zmiany na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby i zgodnie z przepisami szczególnymi.

CZĘŚĆ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML** i **ML1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki;
   c) maksymalna wysokość – 7,0 m,
   d) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º, zaleca się symetrię połaci dachowych;
   e) budynki gospodarcze i garażowe dopuszcza się jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego pod warunkiem, że dach musi stanowić kontynuację dachu budynku mieszkalnego;
   f) kolor dachów – jednolity na wszystkich budynkach zlokalizowanych w ramach danego zespołu zabudowy; zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
   g) zakaz stosowania w elewacji jaskrawych kolorów; nakaz stosowania takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych okładzin winylowych typu siding;
   h) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią o maksymalnej wysokości 1,50 cm; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4) podział nieruchomości zgodnie z liniami podziału na działki budowlane, pokazanymi na rysunku planu; dopuszcza się przesunięcie granic podziału ± 5 % pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki wyniesie 500 m^2.
   Powyższe ustalenie (ppkt 4) nie obowiązuje w stosunku do terenu oznaczonego symbolem **ML1**, na którym obiekty zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym mogą mieć lokalizację rozproszoną, jako całościowe zamierzenie, pod warunkiem zachowania odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 25,0 m;
5) tereny nie są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkowego oraz granicami i sposobami zagospodarowania podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 22 i 23; obowiązek zapewnienia miejsc postojowych i garażowych zgodnie z § 23;
7) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdz. 4.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i zabudowa usług sportu i rekreacji wraz z terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania uciążliwości na środowisko przekraczającego granice działki;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi, obiekty małej architektury itp.;
3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % terenu,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20 % powierzchni terenu,
c) maksymalna wysokość 9,0 m – nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych, np.: hale sportowe, baseny kryte, trybuny itp.; jednak nie więcej niż 30,0m.
d) dachy dwu – lub wielospadowe, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
e) kolor dachów jednolity na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danym terenie;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
5) tereny nie są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkowego oraz granicami i sposobami zagospodarowania podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 22 i 23 z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 23;
7) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdz. 4.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa związana z obsługą zabudowy mieszkaniowej (handel, gastronomia itp.) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie uzupełniające –zieleń urządzona, parkingi, obiekty małej architektury itp.;
3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % terenu,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni terenu,
c) maksymalna wysokość – 7,0 m,
d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
e) kolor dachów – jednolity na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danym terenie;
f) zakaz stosowania w elewacji jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem; nakaz stosowania takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych okładzin winylowych typu siding;
g) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią o maksymalnej wysokości 1,50 cm; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) podział nieruchomości zgodnie z liniami podziału na działki budowlane, pokazanymi na rysunku planu; dopuszcza się przesunięcie granic podziału ± 5 % pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki wyniesie 800 m^2;
7) tereny nie są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkowego oraz granicami i sposobami zagospodarowania podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 23 i 24; obowiązek zapewnienia miejsc postojowych i garażowych zgodnie z § 24;
9) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdz. 4.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej publicznej z obiektami sportowo-rekrecyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi (boiska, place do gier i zabaw);
2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury, np.: pomniki, fontanny, ścieżki, ławki itp.;
3) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
   b) kąt pochylenia połaci dachowych $30^o – 40^o$ przy dachach dwu- lub wielospadowych,
   c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
4) zakaz wprowadzania ogrodzeń;
5) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
6) utrzymanie istniejącego gazociągu wraz ze strefą ograniczonego użytkowania i z zapewnieniem dostępu w celach eksploatacji.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
2) przeznaczenie uzupełniające – możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, np.: ławki, ścieżki itp. pod warunkiem nie naruszania istniejącej zieleni;
3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4) zachowanie istniejącej zieleni;
5) zakaz wprowadzania ogrodzeń;
6) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe wody powierzchniowe śródlądowe;
2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia wodne i obiekty małej architektury, np.: pomosty, kładki, ławki, ścieżki, oświetlenie itp.;
3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4) dopuszcza się zmianę zasięgu zbiorników wodnych pod warunkiem zachowania odpowiednich parametrów działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących ze zbiornikami;
5) zakaz wprowadzania ogrodzeń;
6) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O**, ustala się

jako przeznaczenie podstawowe – teren lokalnej oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą techniczną;

1) realizacja obiektu i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) odprowadzenie ścieków oczyszczonych do istniejącego cieku po zachodniej granicy obszaru objętego planem
3) obsługa komunikacyjna zgodnie rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się

jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa z infrastrukturą techniczną;

1) realizacja zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) obsługa komunikacyjna zgodnie rysunkiem planu.

CZĘŚĆ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

I KOMUNIKACJI

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy z systemu zbiorczego doprowadzenia wody z istniejącego wodociągu wiejskiego w Starej Dąbrowie.
2) budowa sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez dostawcę wody i zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) w rejonach zabudowy sieć wodociągową wyposażyć w hydranty nadziemne p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
4) dopuszcza się możliwość realizacji własnego ujęcia wody.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez realizację układu kanalizacji osiedlowej;
2) dopuszcza się alternatywnie - odprowadzanie ścieków do przydomowych odbiorników nieczystości, z zaleceniem łączenia urządzeń na sąsiednich działkach, bądź do projektowanej zblokowanej konstrukcyjnie i technologicznie osiedlowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
3) budowa rozdzielczej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych;
5) odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy. W wypadku realizacji ciągów zorganizowanych – odprowadzanie do odbiornika po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) do celów bytowo-gospodarczych gaz płynny w butlach;
2) od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje 6,0m strefa ograniczonego użytkowania.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
2) ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany niniejszej uchwały.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji).

§ 21. W zakresie telekomunikacji:

1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanych linii i urządzeń telekomunikacyjnych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez operatorów sieci i zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami:
1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z wprowadzeniem ich segregacji;
2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym według zasad określonych w przyjętym Uchwałą Rady Gminy programie ochrony środowiska i planie gospodarki odpadami w gminie Kuślin.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji

§ 23. Plan ustala dla terenów przeznaczonych pod komunikację, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:
1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW01** przeznaczony na przebieg drogi wewnętrznej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m;
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW02** przeznaczony na przebieg drogi wewnętrznej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

§ 24. Na terenach, przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 22 wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach;
2) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
3) dopuszcza się wykorzystanie terenu dróg jako ciągi pieszo-jezdne, zaleca się lokalizowanie chodników dla pieszych;
4) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
5) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji zieleni, gazonów, spowalniaczy ruchu kołowego;
6) ustala się możliwość realizacji tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi;
7) obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych lub postojowych na danej działce lub terenie, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia ustala się:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska, wliczając w to garaż,
   b) restauracje, kawiarnie – 10 – 25 stanowisk na 100 m^2,
   c) obiekty handlowe – 5 – 15 stanowisk na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   d) usługi sportu i rekreacji – min. 10 stanowisk na 100 użytkowników.

CZĘŚĆ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. 1. W związku z tym, iż nie występuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu - nie ustanawia się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponoszonej przez właściciela bądź użytkownika wieczystego przy sprzedaży nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty określa się na 0 %.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie
Konrad Stopierzyński

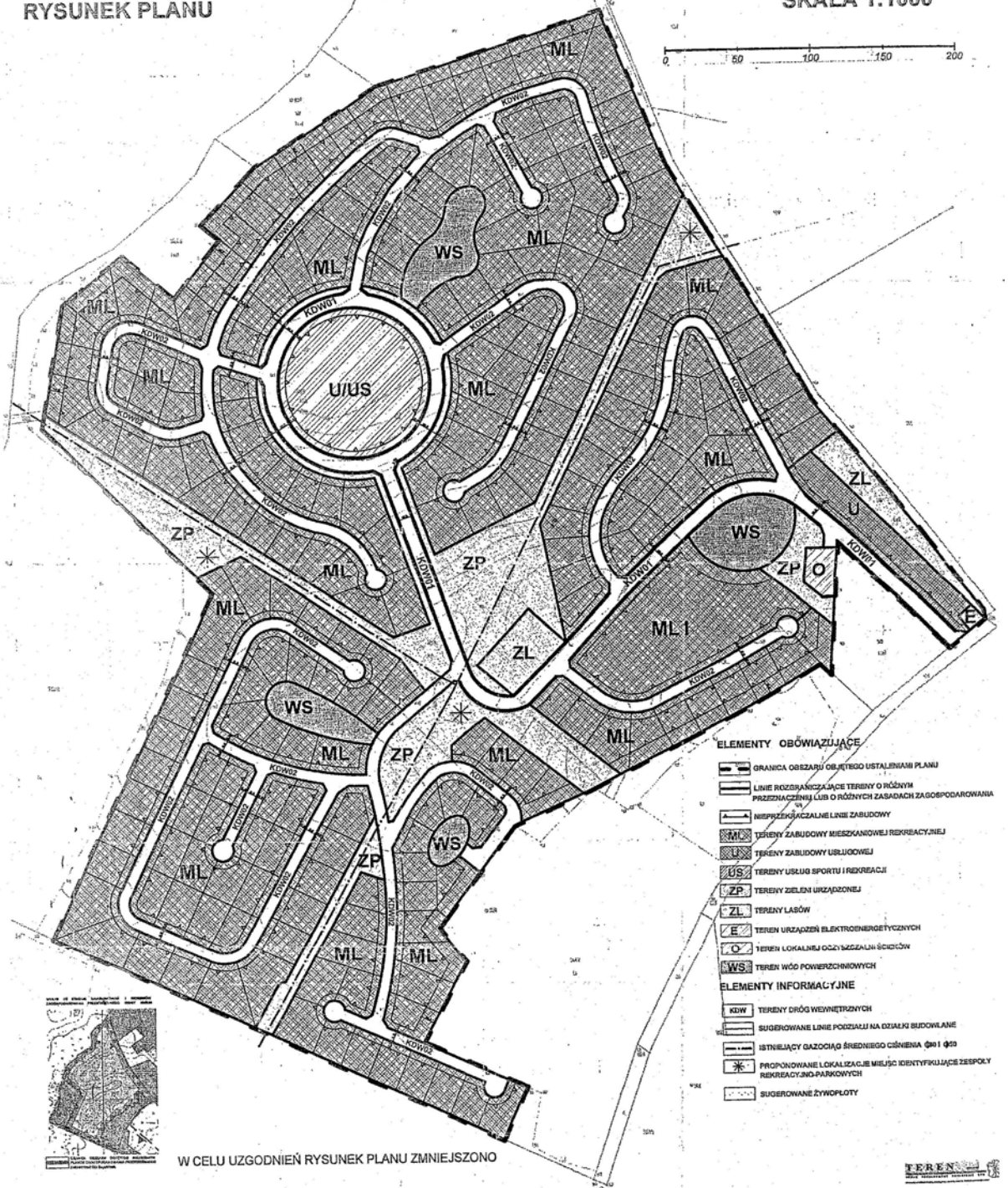
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/25/2007
RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 14 LUTEGO 2007

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY KUŚLIN POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI DĄBROWA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



W CELU UZGODNIEŃ RYSUNEK PLANU ZMNIEJSZONO

TEREN

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie
Konrad Stopierzyński

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/25/2007
Rady Gminy w Kuślinie
z dnia 14 lutego 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu dla części obszaru gminy Kuślin położonego w miejscowości Dąbrowa wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu do nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
___	_____	_____	_____							

Brak uwag

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie
Konrad Stopierzyński

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR V/25/2007

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 14 LUTEGO 2007 ROKU

Na podstawie Uchwały Nr XXX/173/2005 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 14 września 2005 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kuślin, położonego w miejscowości Dąbrowa a dotyczącego terenu przeznaczonego pod zakład redystrybucji i utylizacji odpadów przemysłowych.

Po przeprowadzeniu całej procedury zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmieniając przeznaczenie obszaru położonego w miejscowości Dąbrowa pod budowę „Parku i Centrum Rekreacji".

Wobec powyższego Wójt wnosi o podjęcie stosownej uchwały.

