UCHWAŁA NR XVI/72/2016
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 17 marca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kuślin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem zmiany planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotycząca działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin";
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem usług na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
2) **budynku garażowo- gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni budynków oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
7) **szerokości frontowej działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi, dojazdu;
8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/U;

2) teren lasu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZL;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

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

1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 2, 3;

2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m od projektowanego pasa ciągu pieszo – jezdnego, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanową inaczej;

5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,80 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zakaz budowy prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych;

8) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:

   a) dopuszczenie szyldów, tablic informacyjnych wolno stojących, na ogrodzeniach, na elewacjach budynków z uwzględnieniem lit. b, c, d,

   b) powierzchnia płaszczyzny pojedynczego szyldu, tablicy informacyjnej nie większa niż 2,0m^2 o wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 3,0m,

   c) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,

   d) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku;

9) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

   c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3;

5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 6;

6) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) teren oznaczony symbolem MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c, d, e,

b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu MN/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu MN/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu MN/U szpitalu teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu MN/U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenie MN/U nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:

a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni usługowej budynku;

5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

4) odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;

8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/U, ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na działkach budowlanych o powierzchni do 3000m^2 budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,

b) na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 3000m^2 budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, wolno stojących budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,

c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

d) dopuszczenie dojść, dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, z placem do nawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, ciągu pieszo – jezdnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,0m,

- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 6,50m,

h) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,

i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

j) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, usługowego, wiaty: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy płaskie,

k) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 30-45,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, usługowego, wiaty: do 45,

l) pokrycie dachów budynków w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym za wyjątkiem dachów płaskich;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1500,0m^2, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: nie mniejszą niż 22,0m, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, ciągu pieszo – jezdnego, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg wewnętrznych oraz poprzez projektowane dojazdy, ciągi pieszo-jezdne,

b) ustala się lokalizację miejsc parkingowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;

6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 15. Dla lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZL ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych, sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,

b) zakaz lokalizacji budynków oraz wiat;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej 1KDW przez teren MN/U zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z drogi przylegającej do terenu a znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 16. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) 1KDW jako drogę wewnętrzną,

b) 2KDW jako poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,

c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 17. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr VIII/45/2003 z dnia 29 maja 2003r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 127 poz. 2374 z dnia 25 lipca 2003 r.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

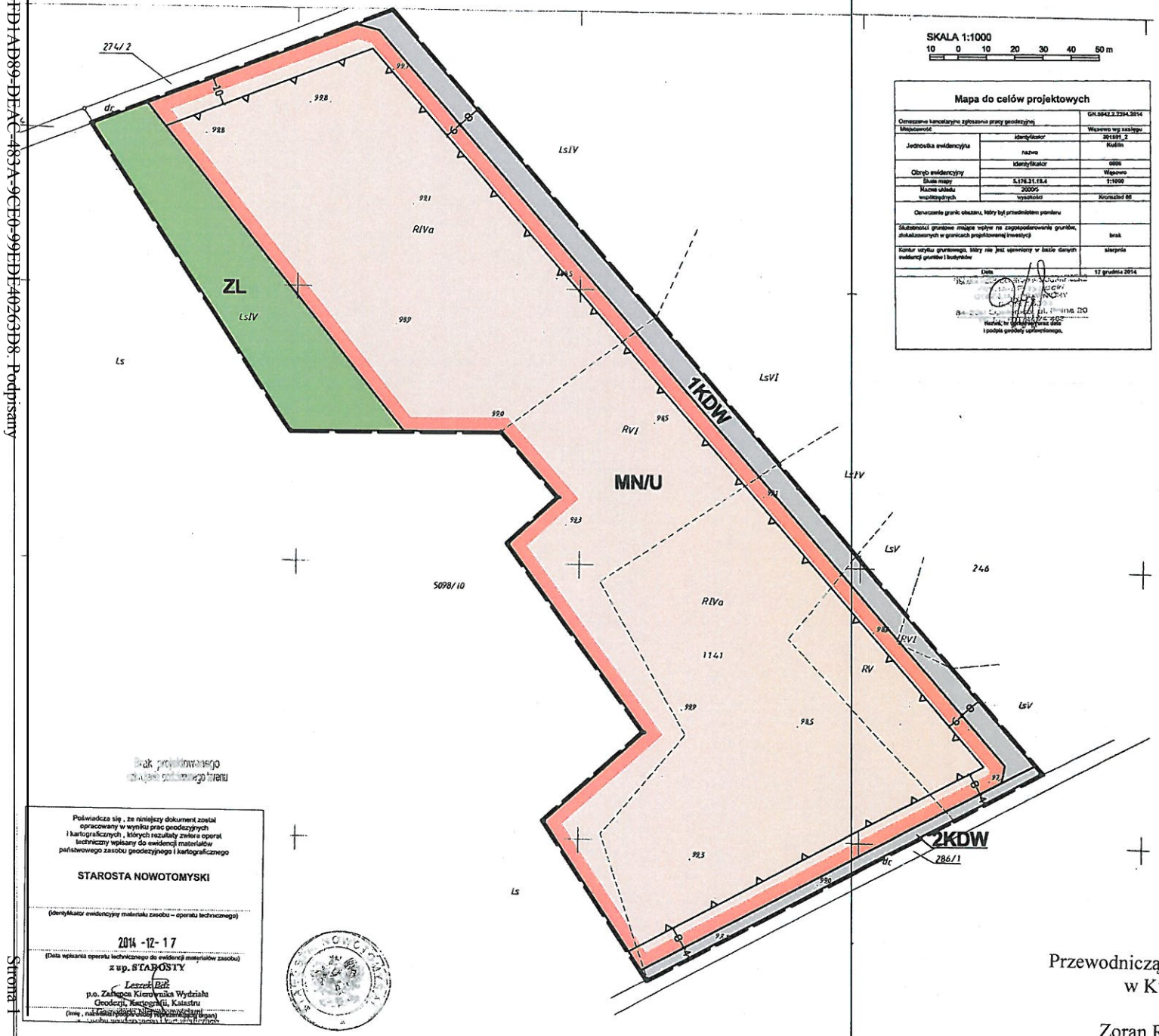
Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCA DZIAŁKI NR 1141 W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO NA TERENIE GMINY KUŚLIN

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/72/2016
Rady Gminy w Kuślinie z dnia 17 marca 2016 roku

Id: 3FD1AD89-DEAC-483A-9CE0-99EDE40263D8. Podpisany



Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zwiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA NOWOTOMYSKI

(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego)

2014 -12- 17

(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

z up. STAROSTY

Leszek Bąk

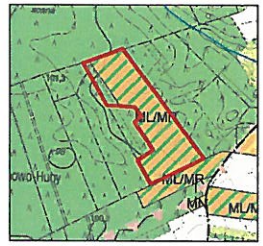
p.o. Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Strona 1

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- ML/MR — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - REZYDENCJONALNEJ
- LASY

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- ZL — LAS
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemych nr 144 "Dolina kopalna Wielkopolska".

Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

Pracownia Urbanistyczna "PLANET" Magdalena Kalinowska
Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - uprawnienia 2010/393

Zespół projektowy:
mgr Paulina Owczarek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/72/2016

Rady Gminy Kuślin

z dnia 17 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/72/2016

Rady Gminy Kuślin

z dnia 17 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciąży budżetu gminy Kuślin.

Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XXXIX/203/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w gazecie „Nasz Dzień po Dniu" w dniu 15 grudnia 2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 15 grudnia 2015 r. do 13 stycznia 2016 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Kuślin.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPB.6721.2.2014 z dnia 17 listopada 2014 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.410.501.2014.AM.1 z dnia 16 grudnia 2014 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-41/14 z dnia 11 grudnia 2014 r.

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

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

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-16 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnoprawnych poprzez m. in. zapisy projektu zmiany planu, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego, które gwarantują nasadzenia zieleni umożliwiające rozwój środowiskotwórczych elementów w gminie, korzystnie wpływający na skład powietrza atmosferycznego, a tym samym jakość życia mieszkańców, wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony przed hałasem dla terenu MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni;
6) uwzględnia prawo własności;
7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 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 projektem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- projekt niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- projektem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 zmiany miejscowego 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 zaznaczyć należy, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny przeznaczone pod lokalizację nowej zabudowy – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, teren lasów oraz dróg wewnętrznych:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
2) zaprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
4) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług stanowi uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy Wąsowa, projektowana zabudowa wpisuje się w charakter zabudowy omawianej miejscowości.

Stwierdza się brak analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 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 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu wprowadza również tereny dróg wewnętrznych. Drogi te nie stanowią dróg publicznych. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będą miały wpływu na budżet gminy.

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 22 grudnia 2015 r. do 13 stycznia 2016 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Nasz Dzień po Dniu” w dniu 15 grudnia 2015 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 15 grudnia 2015 r. do 13 stycznia 2016 r.

W dniu 8 stycznia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którą nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 6 stycznia 2016 r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1141 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin, przedłożono Radzie Gminy Kuślin.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług co jest zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 r. W tekście zmiany Studium ustalono że wyznaczone na rysunku zmiany Studium tereny, przeznaczone pod zabudowę, oznaczają funkcję dominującą, a nie wyłączną. W związku z tym zabudowa ta może być uzupełniania innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad i wskazówek określonych w zmianie Studium.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski