UCHWAŁA NR XX/92/2016
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 13 października 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 24 marca 2012 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej na terenie gminy Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Integralną część 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 w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej 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.

3. 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 gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
6) **szerokości frontowej działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

2) lasy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL.

§ 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 uwzględnieniem 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) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

5) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;

6) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;

7) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;

8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,80 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 9;

9) zakaz budowy prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

10) zakaz tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów;

11) 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 wysokości tych ogrodzeń,

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

12) 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 za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, 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, z uwzględnieniem pkt 6;

6) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. a, b, c, d;

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

   b) 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,

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

   d) 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) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz 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.

§ 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) na terenie MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu w liczbie nie mniejszej niż:

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

   - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni usługowej budynku;

2) 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; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,

b) z terenów utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;

7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §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) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,

b) powierzchnia rzutu dachu wiaty nie większa niż 60,0m^2,

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

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

- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m,

g) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 2,

- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 2,

- wiaty: 1,

h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dachy wielospadowe,

j) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 35 stopni - 45 stopni,

- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 30 stopni - 45 stopni,

k) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3, 4:

a) nie mniejszą niż 800,0m^2 z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 4:

a) nie mniejszą niż 20,0m, z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

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 przylegającej do terenu drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;

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;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu z dopuszczeniem przejazdu przez teren MN/U zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą 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.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

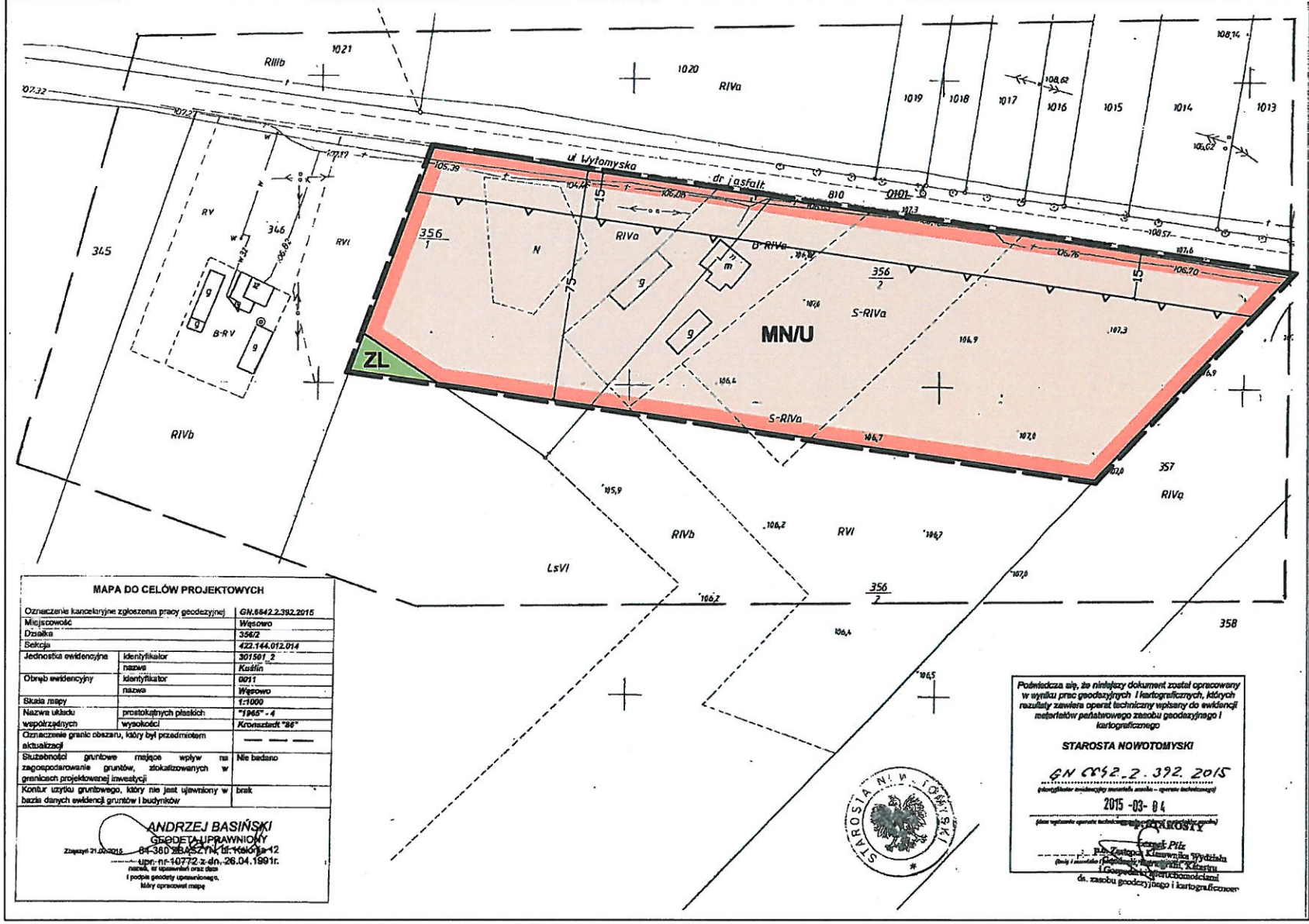
Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO, REJON UL. WYTOMYSKIEJ NA TERENIE GMINY KUŚLIN

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1
Do Uchwały nr XX/92/2016
Rady Gminy w Kuślinie
z dnia 13 października 2016 roku



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GN.6642.2.392.2015
Miejscowość		Wąsowo
Działka		356/2
Sekcja		422.144.012.014
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	301501_2
	nazwa	Kuślin
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0011
	nazwa	Wąsowo
Skala mapy		1:1000
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	"1965" - 4
	wysokości	Kronsztadt "86"
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		— — —
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie badano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak

ANDRZEJ BASIŃSKI
GEODETA UPRAWNIONY
64-360 ZBĄSZYŃ, ul. Kolejowa 12
upr. nr 10772 z dn. 26.04.1991r.
nazwa, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego, który opracował mapę

Zdjęcie z 21.03.2015

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

STAROSTA NOWOTOMYSKI

GN.6642.2.392.2015
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego)

2015 -03- 04
(data wpłynięcia operatu technicznego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego)

STAROSTA
Tomasz Pilz
p.o. Kierownika Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
(imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do potwierdzenia zgodności z oryginałem)

STAROSTWO NOWOTOMYSKIE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- DROGI GMINNE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ZASIĘG WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- 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 — LASY

INFORMACJE:

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

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - nr uprawnień ZOR/1 355

Zespół projektowy:
mgr Paulina Owczarek

Przewodniczący Rady Gminy w Kuślinie

Zoran Radiković

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/92/2016

Rady Gminy Kuślin

z dnia 13 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej na terenie gminy Kuślin.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej 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 XX/92/2016

Rady Gminy Kuślin

z dnia 13 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej 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. z 2016 r., poz. 778 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 i drogowej, 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 XXXVII/199/2014 z dnia 27 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo, rejon ul. Wytomyskiej na terenie gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Nasz Dzień po Dniu" w dniu 15 grudnia 2014 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 15 grudnia 2014 r. do 13 stycznia 2015 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Kuślin.

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

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPB.6721.2.2014 z dnia 12 listopada 2014 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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.411.501.2014.AM.1 z dnia 16 grudnia 2014 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-40/14 z dnia 11 grudnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kuślin uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany 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 planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania

na środowisko - nastąpiło w dniach od 26.07. 2016 r. do 16.08.2016 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Nasz Dzień po Dniu" w dniu 19.07 2016 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 19.07. 2016 r. do 31.08. 2016 r.

W dniu 01.08. 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu, na którą nie przybyła ani jedna osoba.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 31.08. 2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu.

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

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

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-15 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-15 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) 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;
4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-15 tekstu

uchwały;

7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-15 tekstu uchwały;
8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 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 §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 niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany 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 zmiany 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, uwzględnia 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 rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

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

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XIX/86/2016 Rady Gminy Kuślin z dnia 28 lipca 2016 roku, 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 obszarów objętych opracowaniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Nie wyznacza się terenów dróg publicznych, w związku z tym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej nie obciążą budżetu gminy Kuślin.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy w Kuślin Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski