UCHWAŁA NR XIX/135/2020
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo, gmina Kuślin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo gmina 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 na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo gmina 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) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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) **przeważającej kalenicy budynku** – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;
6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, 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, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RM;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem WS.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 lokalizacji 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 najwyższej 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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 sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3, 5;

5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7, 8;

7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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 ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, z uwzględnieniem parametrów nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną dla terenu MN/U:

   a) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 800 m^2,

   b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

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

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

2) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejącego ukształtowania terenu oraz zabezpieczenia istniejącej skarpy, o ile zajdzie taka potrzeba zastosowanie dodatkowych rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo posadowienia budynków;

3) uwzględnienie przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

§ 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, budynku gospodarczo – garażowym 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 50,0 m^2 powierzchni usługowej budynku;

2) na terenie RM nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

3) 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;

4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji;

7) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

9) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) 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 urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) budowę na jednej działce budowlanej 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 rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym paragrafie jak dla budynku mieszkalnego,

d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

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

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

g) wysokość budynków:

- 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,

h) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 2,
- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 2,
- wiaty: 1,

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

j) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dachy wielospadowe,
- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,

k) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 35-45,
- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 30-45,

l) pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym,

m) kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

n) wzdłuż granicy terenu MN/U z terenem RM dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

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

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

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, w obrębie działki budowlanej, z uwzględnieniem §11 pkt 1, 3;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RM ustala się:

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

   a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, budowę wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, wiat, budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,

   b) dopuszczenie usług agroturystyki,

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

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

   e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

   f) wysokość budynków: nie wyżej niż 9,0m,

   g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

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

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

   j) nachylenie połaci dachowych: 30 - 45,

   k) pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym,

   l) wzdłuż granicy terenu RM z terenem MN/U dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

   a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, z uwzględnieniem §11 pkt 2, 3;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP ustala się:

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

   a) lokalizację zieleni urządzonej, dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,

   b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,

   c) zakaz budowy budynków,

   d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS ustala się:

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

   a) zachowanie stawu jako otwartego z zastrzeżeniem lit. b, c,

   b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, pomostów, kładek,

   c) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż stawu;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. 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.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

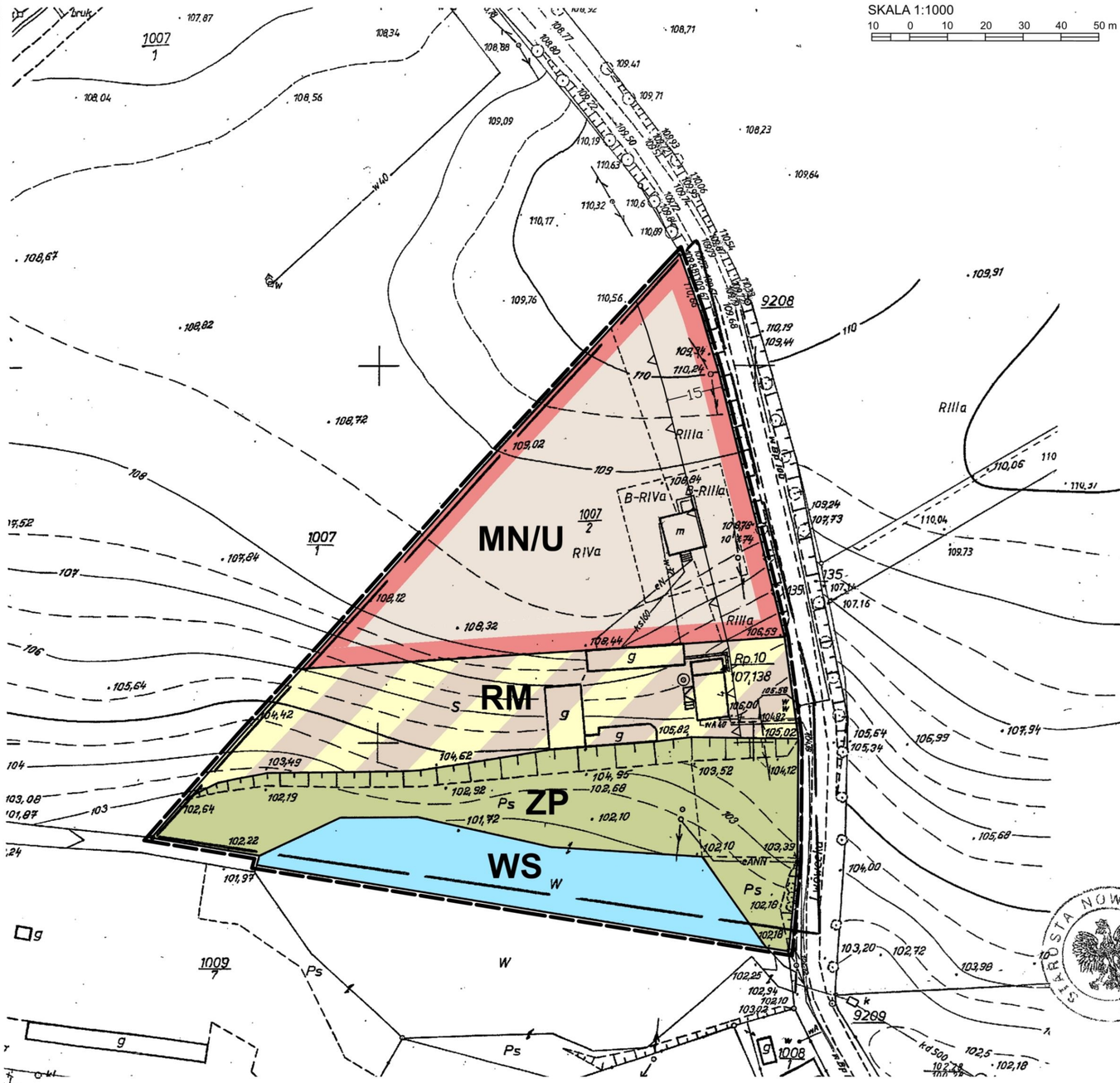
Przewodniczący Rady Gminy
Kuślin

Paweł Kubiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE DZIAŁKI NR 1007/2 W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO, GMINA KUŚLIN

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/135/2020
Rady Gminy Kuślin
z dnia 17 grudnia 2020 r.

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



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GN.6642.2.2394.2014
Miejscowość		Wąsowo
Sekcja		422.144.021
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. Kolonia 12
upr. nr 10772 z dn. 26.04.1991r.
Zbąszyń 05.01.2015
nazwa, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego, który opracował mapę

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.6642.2.2395.2014
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego)

2015
(data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

z up. STAROSTY
Leszek Pila
(imię i nazwisko, stanowisko służbowe)
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
(pieczęć zasobu geodezyjnego i kartograficznego)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM/MN/U — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- DROGI POWIATOWE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- GRANICA OCHRONY EKOLOGICZNEJ PARKU
- GRANICA STREFY OCHRONY ZEWNĘTRZNYCH POWIĄZAŃ WIDOKOWYCH PARKU

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
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

INFORMACJE:

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

Przewodniczący Rady Gminy Kuślin

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/135/2020

Rady Gminy Kuślin

z dnia 17 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo, gmina Kuślin.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo, gmina Kuślin.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kuślin

Paweł Kubiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/135/2020

Rady Gminy Kuślin

z dnia 17 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo, gmina Kuślin, 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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, telekomunikacyjnej, 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 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
Kuślin

Paweł Kubiak

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8" ?>
- <wfs:FeatureCollection xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
  xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" numberMatched="unknown"
  numberReturned="3" timeStamp="2020-12-10T10:59:27Z"
  xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
  https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
  http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0
  http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">
  - <wfs:member>
    - <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.1_301501-MPZP_granice_XIX.135.2020_20201208T000000">
      <gml:identifier
        codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/Akt
        -MPZP/granice/XIX.135.2020/20201208T000000</gml:identifier>
      - <app:idIIP>
        - <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.1/301501-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>granice_XIX.135.2020</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20201208T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:poczatekWersjiObiektu>2020-12-08T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
      <app:tytul>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości
        Wąsowo, gmina Kuślin</app:tytul>
      <app:typPlanu
        xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPla
        xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" />
      <app:poziomHierarchii xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
        xlink:title="sublokalny" />
      <app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/elaboration" xlink:title="w
        opracowaniu" />
      - <app:mapaPodkladowa>
        - <app:MapaPodkladowa>
          <app:data>2015-01-30</app:data>
          <app:referencja>Podkład geodezyjny z zasobów geodezyjno - kartograficznych Starosty
            Nowotomyskiego</app:referencja>
        </app:MapaPodkladowa>
      </app:mapaPodkladowa>
      - <app:zasiegPrzestrzenny>
        - <gml:MultiSurface srsDimension="2" srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2176">
          - <gml:surfaceMember>
            - <gml:Polygon>
              - <gml:exterior>
                - <gml:LinearRing>
                  <gml:posList>5804460.13569503 5584504.76494756 5804507.182659909 5584545.3598609455
                    5804558.401153681 5584589.554217027 5804599.351152565 5584624.888306316
                    5804618.40672916 5584641.33058869 5804603.77728219 5584646.96256805 5804586.79109215
                    5584652.73623709 5804560.205752248 5584660.164948691 5804517.18920021 5584672.1850154
                    5804495.23891722 5584675.86866803 5804490.25091307 5584676.66438592 5804458.38666595
                    5584677.27831601 5804455.290056357 5584677.079177016 5804433.77873472 5584675.6958115
                    5804446.9838242475 5584572.475318496 5804451.98333398 5584533.39554866
                    5804452.1163203735 5584532.440996347 5804455.621083761 5584533.527413678
                    5804460.13569503 5584504.76494756</gml:posList>
                </gml:LinearRing>
              </gml:exterior>
            </gml:Polygon>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </app:zasiegPrzestrzenny>
      <app:dokumentPrzystepujacy
        xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.1/301501-
        MPZP/dokument/XIX.135.2020" />
      <app:rysunek
        xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1/301501
        -MPZP/rys/1/XIX.135.2020/20201208T000000" />
    </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
  </wfs:member>
  - <wfs:member>
    - <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.1_301501-MPZP_dokument_XIX.135.2020">
      <gml:identifier
        codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/Dok
        -MPZP/dokument/XIX.135.2020</gml:identifier>
      - <app:idIIP>
        - <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.1/301501-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>dokument_XIX.135.2020</app:lokalnyId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:tytul>Uchwała nr XIX/135/2020 Rady Gminy Kuślin z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu
        zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości Wąsowo, gmina Kuślin</app:tytul>
      - <app:data>
        - <gmd:CI_Date>
          - <gmd:date>
            <gco:Date>2020-12-08</gco:Date>
          </gmd:date>
          - <gmd:dateType>
            <gmd:CI_DateTypeCode
              codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
              codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
          </gmd:dateType>
        </gmd:CI_Date>
      </app:data>
      <app:przystapienie
        xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1/301501-
        MPZP/granice/XIX.135.2020" />
```

```
    </app:DokumentFormalny>
  </wfs:member>
- <wfs:member>
  - <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.1_301501-MPZP_rys_1_XIX.135.2020_20201208T000000">
      <gml:identifier
        codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/Rys
        -MPZP/rys/1/XIX.135.2020/20201208T000000</gml:identifier>
    - <app:idIIP>
      - <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.1/301501-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>rys_1_XIX.135.2020</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20201208T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:poczatekWersjiObiektu>2020-12-08T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
      <app:tytul>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 1007/2 w miejscowości
        Wąsowo, gmina Kuślin</app:tytul>
      <app:lacze>www.bip.kuslin.pl_do_uzupelnienia</app:lacze>
      <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2176</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
      <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
      <app:plan
        xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1/301501-
        MPZP/granice/XIX.135.2020/20201208T000000" />
    </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
  </wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>
```


Przewodniczący Rady Gminy Kuślin

Paweł Kubiak

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XLI/214/2014 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 04.11.2014 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 04.11.2014 r. do 04.12.2014 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.6721.1.2014 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.411.502.2014.PW.1 z dnia 15 grudnia 2014 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-37/14 z dnia 12 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.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.48.2020 z dnia 09 czerwca 2020 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2028 ha gruntów rolnych klasy IIIa,

położonych na terenie gminy Kuślin, w obrębie Wąsowo, zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielenia planistycznego o symbolu MN/U (w granicach działki o nr ewid. 1007/2).

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 6 października 2020 r. do 5 listopada 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Dzień Nowotomysko-Grodziski" oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 6 października 2020 r. do 27 listopada 2020 r.

W dniu 13 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu, na którą nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 26 listopada 2020 r., nie wpłynęła żadna uwaga 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-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które na obszarze objętym zmianą planu nie występują;

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-§17 tekstu uchwały;
7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 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 stanowią 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, 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

mgr Mieczysław Skrzypczak