DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 czerwca 2023 r.

Poz. 6356

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 28.06.2023 13:19:07

UCHWAŁA NR XLII/302/2023
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Kuślin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (Uchwała Nr XLI/291/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 13 kwietnia 2023 r.), zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiący załącznik nr 1.1 do niniejszej uchwały;
2) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiący załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
5) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym –** rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;

5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;

6) **powierzchni zabudowy -** rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

7) **obiektach kubaturowych -** rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

8) **terenie –** rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) **usługach nieuciążliwych –** rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m^2, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW**,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN**,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1.1MNW-U, 1.2MNW-U**,

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **2.1MN-U, 2.2MN-U**,

5) tereny usług, oznaczone symbolem: **1.1U**,

6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1.1US, 2.1US**,

7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **2.1RZM**,

8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem: **1.1RN**,

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1.1ZN, 1.2ZN**,

10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **2.1ZP, 2.2ZP, 2.3ZP**,

11) tereny lasów, oznaczone symbolami: **2.1L, 2.2L**,

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: **2.1WS**,

13) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1.1IE, 2.1IE**,

14) tereny parkingu, oznaczone symbolem: **2.1KOP**,

15) tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1.1KDD, 2.1KDD**,

16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR**,

17) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1.1KP, 2.1KP**.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11,

b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się:

a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MNW, MNW-U, MN, MN-U i RZM,

c) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i pozostałych ustaleń w planie;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;

7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;

8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) dla terenów oznaczonych symbolami RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

4) dla terenów oznaczonych symbolami U:

a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;

5) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDD, KP, US, L.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew” nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. – ważna do dnia 14.11.2047 r

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW zgodnie z §14 pkt 1 lit. h),

b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §15 pkt 1 lit. i),

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-U, zgodnie z §16 pkt. 1 lit. i),

d) dla terenów oznaczonych symbolami: MN-U, zgodnie z §17 pkt. 1 lit. j)

e) dla terenów oznaczonych symbolami: U zgodnie z §18 pkt. 1 lit. j),

f) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z §19 pkt. 1 lit. h),

g) dla terenów oznaczonych symbolami: IE – nie dotyczy;

2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 3;

3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;

4) strefę kontrolowaną zmniejszoną od gazociągu DN500 Kotowo-Lwówek (MOP pow. 2,5MPa, rok budowy 1986 r.) o szerokości 65,0m (po 32,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;

5) strefę kontrolowaną od gazociągu DN1000 Lwówek-Odolanów (MOP pow. 1,6MPa, rok budowy 2018) o szerokości 12,0 m (po 6,0m od osi gazociągu w obu kierunkach), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;

6) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych (uwzględniając wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną), w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w §11 pkt 4 i 5 z właściwym operatorem sieci gazowej, przed otrzymaniem zgody na budowę;

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych 50,0m i 150,0m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) drogi publiczne klasy dojazdowej: KDD

2) drogi wewnętrzne: KR;

3) komunikacja pieszo-rowerowa: KP;

4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

7) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynku funkcji usługowej, w tym usług sportu i rekreacji,

8) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 4 m^2;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- dla budynków pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m^2 przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m^2 każde.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach:

- 2.1MN, 2.2MN, 2.5MN, 2.6MN lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,

- 2.3MN, 2.4MN lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 55%,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 800m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 400m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m^2 każde.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW-U, 1.2MNW-U**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,

c) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- dla budynków usługowych: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,

- dla budynków pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 1000m^2,

- dla zabudowy usługowej: 1200m^2,

- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m^2 każde.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1MN-U, 2.2MN-U**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,

d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

h) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej: 800m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej: 400m^2,
- dla zabudowy usługowej: 1000m^2,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m^2 każde.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: **1.1U**:

1) ustala się:

a) teren usług,

b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,

c) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,

d) lokalizację usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,

h) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,

i) geometria dachu: dowolna,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m^2 każde,

b) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **1.1US, 2.1US**:

1) ustala się:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) zakaz lokalizacji budynków innych, niż związanych ze sportem i rekreacją, np. szatnie, przebieralnie, magazyny na sprzęt sportowy etc.,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,4;

f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0m,

g) geometria dachu: dowolna,

h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9,

2) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 100m^2 każde.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2.1RZM**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy zagrodowej,

b) lokalizacje jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym budynek mieszkalny nie większy niż 200,0m^2;

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,

- budynku pomocniczego i inwentarskiego: do 10,0 m,

- budowli rolniczych: do 10,0m,

- wiat: do 5,0m;

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,

- dla pozostałych budynków, budowli i wiat: geometria dachu dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację usług agroturystyki, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budowli rolniczych.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1IE, 2.1IE**, ustala się:

1) teren elektroenergetyki,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,

5) maksymalną wysokość zabudowy: do 6,0 m,

6) geometria dachu: dowolna;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **1.1ZN, 1.2ZN** ustala się:

1) teren zieleni naturalnej,

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,

4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1RN**:

1) ustala się:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,

b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 12,0m, urządzenia melioracyjne itp.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **2.1ZP, 2.2ZP, 2.3ZP**:

1) ustala się:

a) teren zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,

d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw,

b) urządzeń turystycznych,

c) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1L, 2.2L**:

1) ustala się:

a) teren lasów,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,

d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1WS**:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KOP** ustala się:

1) teren parkingu;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KDD, 2.1KDD** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenów 1.1KR, 2.1KR, 2.4KR lokalizację placów do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KP, 2.1KP** ustala się:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

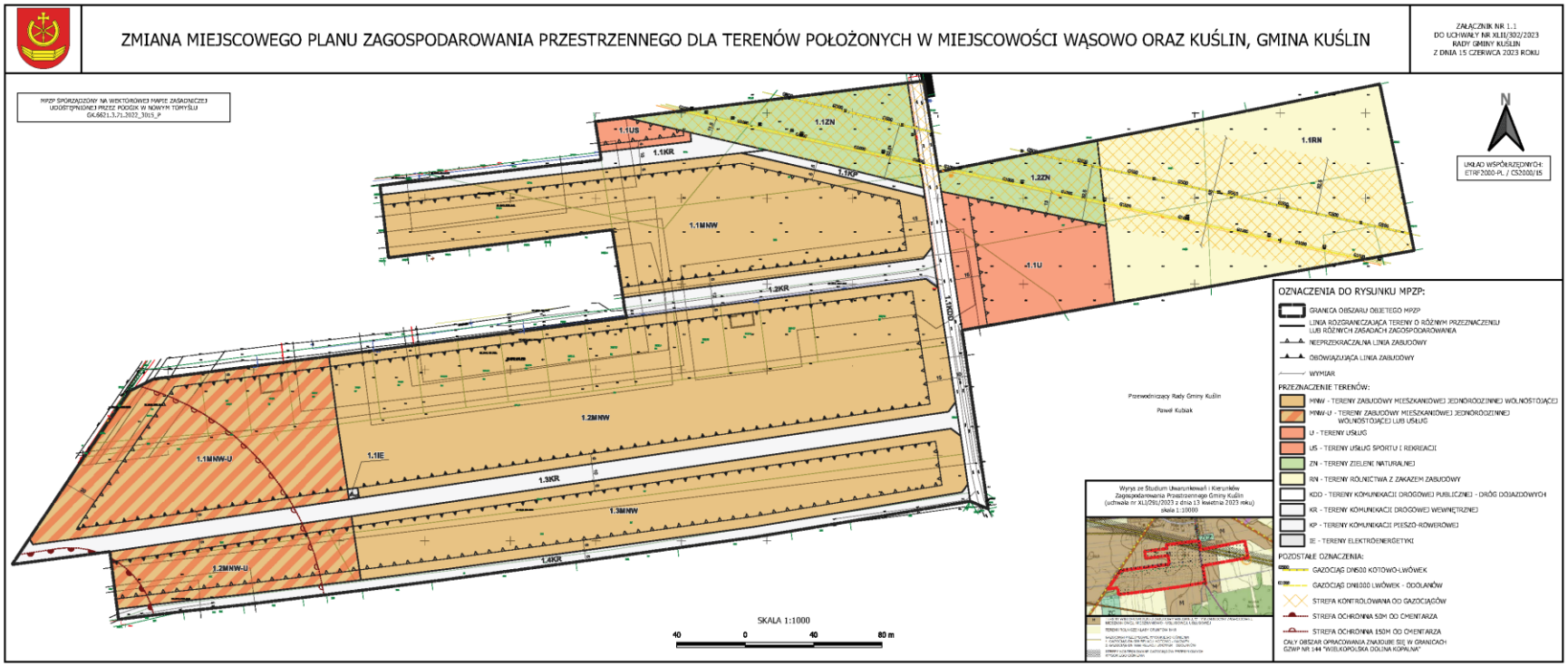
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

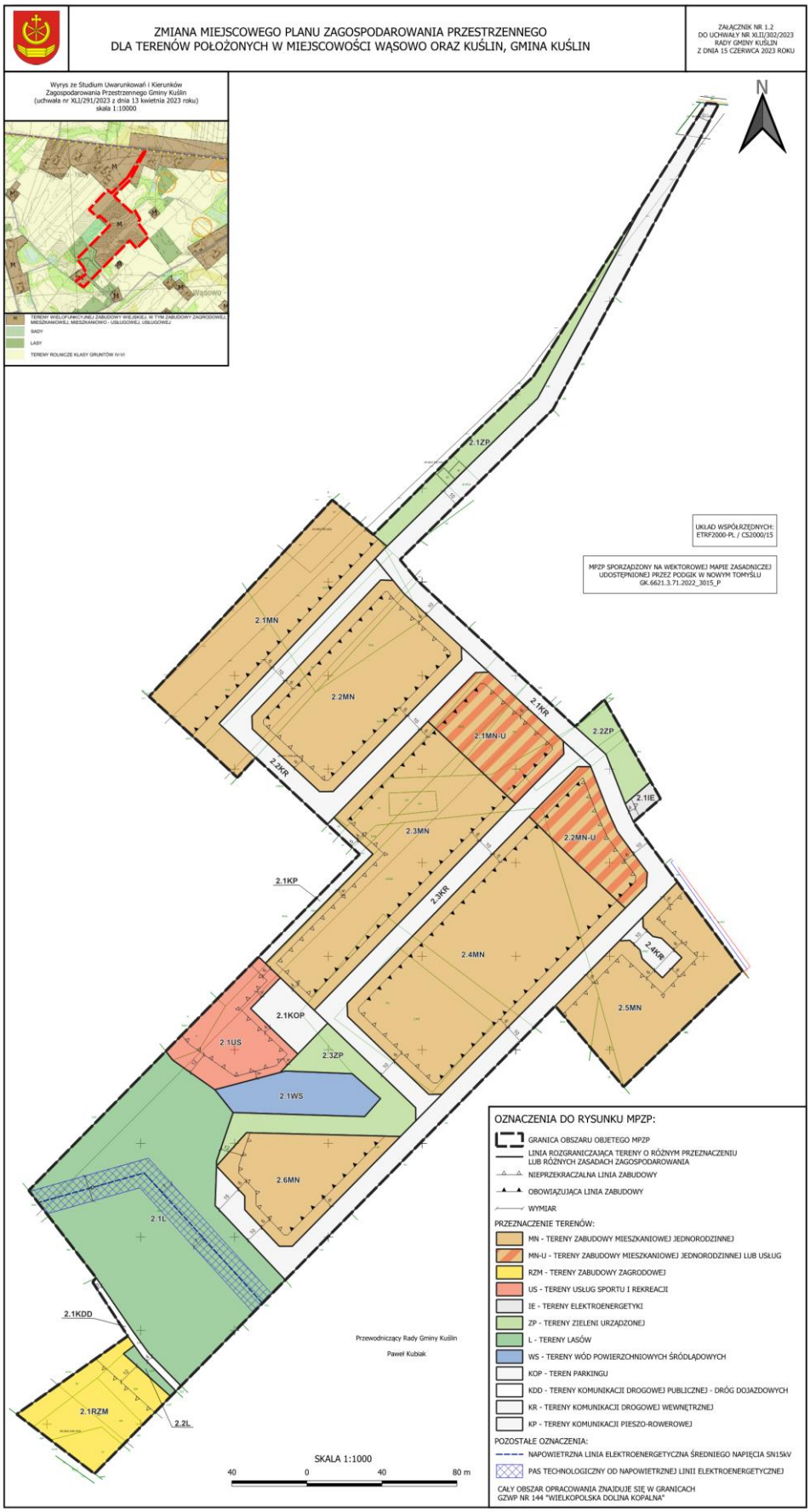
§ 31. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kuślin
(-) Paweł Kubiak


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO ORAZ KUŚLIN, GMINA KUŚLIN
ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR XLII/302/2023
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 15 CZERWCA 2023 ROKU
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGiK W NOWYM TOMYŚLU GK.6621.3.71.2022_3015_P
1.1US
1.1KR
1.1KP
1.1MNW
1.2KR
1.2MNW
1.1MNW-U
1.1IE
1.3KR
1.3MNW
1.2MNW-U
1.4KR
1.1U
1.2ZN
1.1ZN
1.1RN
SKALA 1:1000
40 0 40 80 m
Przewodniczący Rady Gminy Kuślin
Paweł Kubak
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin (uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku)
skala 1:10000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/15
OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
WYMIAR
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
U - TERENY USŁUG
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
RN - TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
KDD - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓG DOJAZDOWYCH
KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
IE - TERENY ELEKTROENERGETYKI
POZOSTAŁE OZNACZENIA:
GAZOCIĄG DN500 KOTOWO-LWÓWEK
GAZOCIĄG DN1000 LWÓWEK - ODOLANÓW
STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW
STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA
CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO ORAZ KUŚLIN, GMINA KUŚLIN
ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR XLII/302/2023
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 15 CZERWCA 2023 ROKU
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin
(uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku)
skala 1:10000
Wąsowo
TEREN WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
LASY
TEREN ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
N
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
GK.6621.3.71.2022_3015_P
2.1ZP
2.1MN
2.2MN
2.1MN-U
2.1KR
2.2ZP
2.2KR
2.1IE
2.3MN
2.2MN-U
2.1KP
2.3KR
2.4MN
2.4KR
2.5MN
2.1KOP
2.1US
2.3ZP
2.1WS
2.6MN
2.1L
2.1KDD
2.1RZM
2.2L
Przewodniczący Rady Gminy Kuślin
Paweł Kubiak
SKALA 1:1000
40 0 40 80 m
OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
WYMIAR
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
IE - TERENY ELEKTROENERGETYKI
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
L - TERENY LASÓW
WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KOP - TEREN PARKINGU
KDD - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓG DOJAZDOWYCH
KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
POZOSTAŁE OZNACZENIA:
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GZWP NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/302/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Kuślin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r., uwagi można było składać do dnia 17 kwietnia 2023r.

§ 2. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo zawierające 2 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin. Wójt Gminy Kuślin rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości przedmiotowych uwag. Rada Gminy Kuślin rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kuślin, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO ORAZ KUŚLIN, GMINA KUŚLIN

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 17 kwietnia 2023r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6 uwaga uwzględniona	7 uwaga nieuwzględniona	8
1.1	17.04.2023 (ePUAP)	Dawid Stopierzyński	Projektowany teren oznaczony numerem 2.1 ZP z przeznaczeniem tereny zieleni urządzonej napotyka kolizję przeznaczenia w części z planowaną inwestycją mieszkaniową objętą wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej spółki A&D sp. z o.o., który jest aktualnie procedowany przez Radę Gminy Kuślin. W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu - aby było spójne z przeznaczeniem określonym we wniosku - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN".	Dz. nr ewid.: 339/2, 342, obr. Wąsowo (poza MPZP)		X	Uwaga bezzasadna - teren 2.1ZP zlokalizowany jest na dz. 343, natomiast inwestycja mieszkaniowa na dz. 339/2 i 342 (poza MPZP). Procedowany plan miejscowy w żaden sposób nie koliduje z prowadzoną uchwałą ws. inwestycji mieszkaniowej.
1.2			W związku z tym, że obszar projektowanej zmiany MPZP dla terenu w Wąsowie sąsiaduje z terenem planowanej inwestycji mieszkaniowej - wnioskuję o włączenie tego obszaru do projektowanej zmiany MPZP celem jego uspójnienia dla zachowania celów rozwoju obszaru mieszkaniowego Wąsowa. Brak uwzględnienia terenu działki 339/2 przy jednoczesnym odrzuceniu wniosku o uchwalenie inwestycji mieszkaniowej doprowadziłby do powstania nielogicznej przerwy w zabudowie mieszkaniowej na części działki 339/2. Poszerzenie projektowanej zmiany MPZP o sąsiednią działkę 339/2 w części dotychczas nieobjętej	Dz. nr ewid.: 339/2, 342, obr. Wąsowo (poza MPZP)		X	W toku obecnej procedury planistycznej nie ma możliwości zwiększenia granic opracowania MPZP, gdyż skutkowałoby to rozpoczęciem procedury od początku. Procedowany MPZP nie koliduje w żaden sposób z prowadzoną uchwałą ws. inwestycji mieszkaniowej.

			przeznaczeniem MN pozwoli na poprawę spójności koncepcji zabudowy.				

Przewodniczący Rady Gminy Kuślin
Paweł Kubiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/302/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ . 1 Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada modernizację istniejącej drogi gminnej, co może stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy
Kuślin
Paweł Kubiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/302/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę