UCHWAŁA NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Gminy Kuślin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin, po stwierdzeniu, że jest on zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (Uchwała Nr XLI/291/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 13.04.2023 r.), zwaną dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na częściach graficznych planu, stanowiących załączniki nr 1.1 (arkusz 1 – Chraplewo), 1.2 (arkusz 2 – Dąbrowa Nowa), 1.3 (arkusz 3 – Kuślin), 1.4 (arkusz 4 – Kuślin), 1.5 (arkusz 5 – Michorzewko), 1.6 (arkusz 6 – Śliwno), 1.7 (arkusz 7 – Wąsowo), 1.8 (arkusz 8 – Wąsowo), 1.9 (arkusz 9 – Wąsowo), 1.10 (arkusz 10 – Wąsowo), 1.11 (arkusz 11 – Dąbrowa), 1.12 (arkusz 12 – Wąsowo), 1.13 (arkusz 13 – Wąsowo) do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) części graficzne planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiące załączniki nr od 1.1 do 1.13 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) 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;
4) 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, wiaty 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) **obiektach kubaturowych -** rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

7) **budynku mieszkalno-usługowym –** rozumie się przez to budynek, w którym to maksymalnie 45% powierzchni użytkowej budynku stanowi funkcje usługową, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwej. W ramach budynku mieszkalno-usługowego dopuszcza się wydzielenie 1 lokalu mieszkalnego oraz maksymalnie 2 lokali usługowych;

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, 2.1MNW, 3.1MNW, 3.2MNW, 4.1MNW, 4.2MNW, 5.1MNW, 5.2MNW, 6.1MNW, 7.1MNW, 7.2MNW, 7.3MNW, 7.4MNW, 8.1MNW, 9.1MNW, 9.2MNW, 9.3MNW, 10.1MNW, 10.2MNW, 11.1MNW, 12.1MNW, 13.1MNW**,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **3.1MN, 3.2MN**,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **4.1MNW-U, 4.2MNW-U, 8.1MNW-U, 9.1MNW-U**,

4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **4.1US**,

5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem: **1.1RN, 12.1RN, 13.1RN**,

6) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **2.1Z, 4.1Z, 8.1Z**,

7) tereny telekomunikacji, oznaczone symbolami: **7.1IT**,

8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **8.1KDZ**,

9) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **3.1KDL, 5.1KDL**,

10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **12.1KDD**,

11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 4.1KR, 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR**,

12) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **8.1KP, 8.2KP**.

§ 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym w zakresie odległości od lasów), z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

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) na działkach z dwoma (i więcej) obowiązującymi liniami zabudowy, sytuowanie obiektów budowlanych w jednej ze wskazanych obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem pozostałych jako nieprzekraczalnych,

b) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,

c) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

d) 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,

e) lokalizację budynków pomocniczych i wiat w odległości 1,5 m od granic działki lub w granicach działki na terenach MNW, MNW-U, MN,

f) 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 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) 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 ustala się:

1) w granicach historycznego układu ruralistycznego Wąsowa, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na części graficznej planu (załącznik 1.8):

   a) nakaz projektowania nowych inwestycji w poszanowaniu dla zabytkowych walorów miejscowości,

   b) nakaz nawiązania nowoprojektowanych budynków do charakteru tradycyjnej zabudowy miejscowości,

   c) nakaz realizacji każdej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami,

   d) zakaz lokalizacji obiektów dominujących nad otoczeniem, dysharmonizujących sylwetkę wsi;

2) strefę ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-21/30, AZP 53-21/29, oznaczonych na części graficznej planu (załącznik nr 1.7), w granicach których ustala się:

   a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania, takim jak oświetlenie oraz nawierzchnia, w obrębie terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD.

§ 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 obszarów na załącznikach 1.2-1.5, 1.7-1.13, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla obszaru na załączniku 1.6, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Dolina Kopalna Szamotuły-Duszniki”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

3) dla obszarów na załącznikach 1.1, 1.3-1.6 nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji 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. j),

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

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

   d) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z §17 pkt. 1 lit. h),

   e) dla terenów oznaczonych symbolami: IT – nie dotyczy;

2) minimalna szerokość frontu działki

   a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW: 20,0m,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN:

- dla zabudowy wolnostojącej: 20,0m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 15,0m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-U: 20,0m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: US: 15,0m,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: IT – 1,0m;

3) 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 1981 r.) o maksymalnym zasięgu 65,0m (po 32,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1.4), 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 2019) o szerokości 12,0 m (po 6,0m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1.4), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;

6) strefę kontrolowaną od gazociągu DN150 Jastrzębniki-Cicha Góra (MOP od 2,5 do 10MPa, rok budowy 1988) o szerokości 40,0 m (po 20,0m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1.2), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;

7) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w §11 pkt 4, 5 i 6 z właściwym operatorem sieci gazowej;

8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych 50,0m i 150,0m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu (załączniki nr 1.4 i 1.9), zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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:

a) klasy zbiorczej: KDZ

b) klasy lokalnej: KDL

c) 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 terenów 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, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 7;

7) obsługę komunikacyjną terenu 8.1MNW, pośrednio przez teren 8.1KP do drogi zbiorczej 8.1KDZ;

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

   a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

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

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

10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 w granicach realizowanej inwestycji, na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   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, 2.1MNW, 3.1MNW, 3.2MNW, 4.1MNW, 4.2MNW, 5.1MNW, 5.2MNW, 6.1MNW, 7.1MNW, 7.2MNW, 7.3MNW, 7.4MNW, 8.1MNW, 9.1MNW, 9.2MNW, 9.3MNW, 10.1MNW, 10.2MNW, 11.1MNW, 12.1MNW, 13.1MNW**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1.1MNW, 6.1MNW, 11.1MNW: 20%,
- dla terenów 2.1MNW, 5.1MNW, 5.2MNW: 25%,
- dla pozostałych terenów: 30%;

d) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1.1MNW, 6.1MNW, 11.1MNW: 60%,
- dla terenów 2.1MNW, 5.1MNW, 5.2MNW: 55%,
- dla pozostałych terenów: 50%;

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1.1MNW, 6.1MNW, 11.1MNW: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
- dla terenów 2.1MNW, 5.1MNW, 5.2MNW: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
- dla pozostałych terenów: 50%: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego: 9,0 m,
- dla budynku pomocniczego i wiaty: 4,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych na terenach 2.1MNW, 5.1MNW, 5.2MNW, 6.1MNW, 8.1MNW, 10.1MNW, 10.2MNW, 11.1MNW, 12.1MNW, 13.1MNW: dach stromy dwuspadowy,
- dla budynków mieszkalnych na terenach 3.1MNW, 3.2MNW: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków mieszkalnych na pozostałych terenach: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- na terenach 1.1MNW, 6.1MNW, 11.1MNW: 1200m^2,

- na terenach 2.1MNW, 5.1MNW, 5.2MNW: 1000m^2,
- na pozostałych terenach: 800m^2,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

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

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10.

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: **3.1MN, 3.2MN**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%

f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;

g) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego: 9,0 m,
- dla budynku pomocniczego i wiaty: 4,0 m,

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolnostojącej: 800m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej: 500m^2,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

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

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10.

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: **4.1MNW-U, 4.2MNW-U, 8.1MNW-U, 9.1MNW-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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,

g) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego: 9,0 m,

- dla budynku pomocniczego i wiaty: 4,0 m,

i) geometria dachu:

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

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

- dla budynków pomocniczych: dowolna,

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

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,

- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);

k) 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 między sąsiednimi nieruchomościami,

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

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 100m^2 każde.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4.1US**:

1) ustala się:

a) teren usług sportu i rekreacji;

b) zakaz lokalizacji budynków innych, niż związanych ze sportem i rekreacją,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,2,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego: 6,0 m,

- dla budynku pomocniczego i wiaty: 4,0 m,

g) geometria dachu: dowolna,

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 8, 9 i 10.

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 100m^2 każde,

b) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji,

c) lokalizację budynków związanych ze sportem i rekreacją, np. szatnie, przebieralnie, magazyny na sprzęt sportowy;

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1RN, 12.1RN, 13.1RN**:

1) ustala się:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

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

2) dopuszcza się:

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

b) lokalizację infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1Z, 4.1Z, 8.1Z**:

1) ustala się:

a) teren zieleni,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

e) dostęp do terenu zgodnie z §22 ust. 1 pkt 5, 6 i 7.

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, kładek, dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §20 pkt. 3;

3) dla terenu 4.1Z z uwagi na położenie w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ograniczenia zawarte w §11pkt 4, 5 i 6.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **7.1IT**, ustala się:

1) teren telekomunikacji,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,

5) maksymalną wysokość zabudowy: do 30,0 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.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **8.1KDZ** ustala się:

1) teren drogi zbiorczej;

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

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3.1KDL, 5.1KDL**, ustala się:

1) teren drogi lokalnej;

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

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

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **12.1KDD**, ustala się:

4) teren drogi dojazdowej;

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

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

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 4.1KR, 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

3) na terenach 7.2KR, 9.3KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR, lokalizację placcu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8.1KP, 8.2KP** ustala się:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

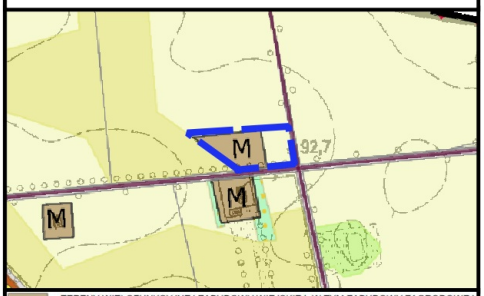
Przewodnicząca Rady Gminy
Kuślin

Natalia Leśniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR
XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



ARKUSZ 1 - Chraplewo

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

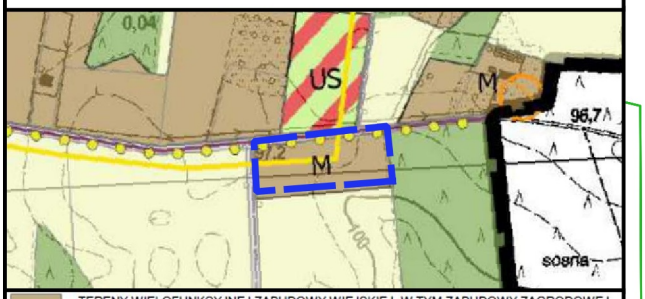
SKALA 1:1000

20 0 20 40 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR
XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



M TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

GAZOCIĄGI KOPALNIANE CZYNNE

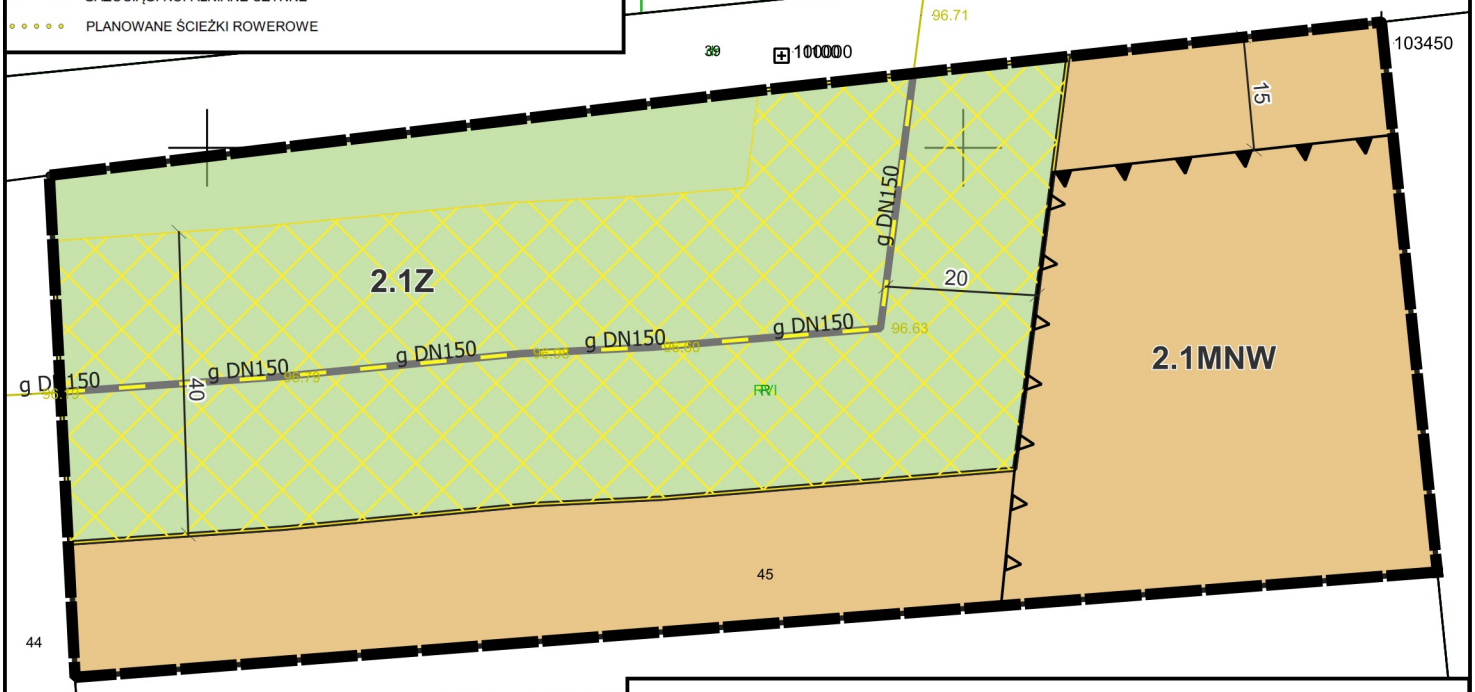
PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ARKUSZ 2 - Dąbrowa Nowa

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2



Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

SKALA 1:1000

20 0 20 40 m

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

Z - TEREN ZIELENI

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

GAZOCIĄG DN150 JASTRZĘBNIKI-CICHA GÓRA

STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

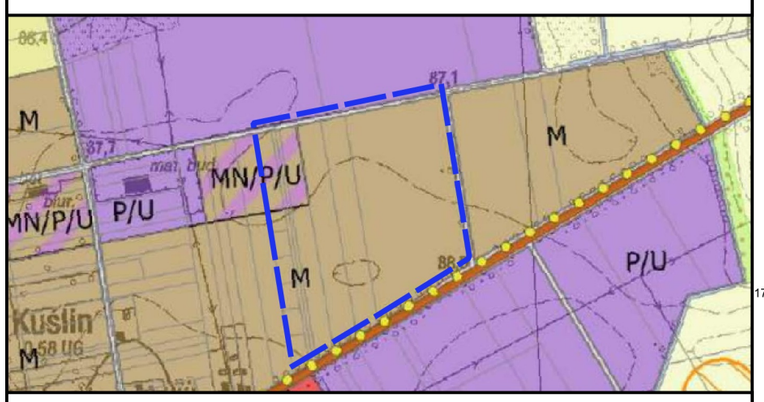
ARKUSZ 3 - Kuślin

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

SKALA 1:1000

30 0 30 60 m

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin
(uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku)
skala 1:10000



M — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

MN/P/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GZW[illegible]

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

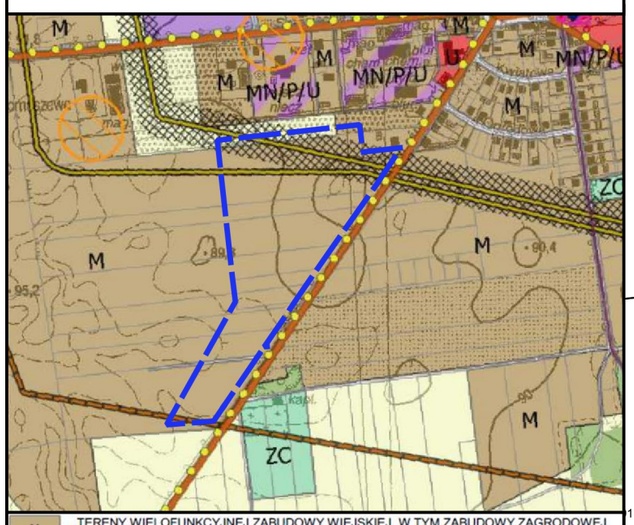
ZAŁĄCZNIK NR 1.4
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

ARKUSZ 4 - Kuślin

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin
(uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku)
skala 1:10000



- M – TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- ZC – CMENTARZE
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- KOPALNIANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  1. GAZOCIĄG DN 500 RELACJI KOTOWO - LWÓWEK
  2. GAZOCIĄG DN 1000 RELACJI LWÓWEK - ODOLANÓW
  3. GAZOCIĄG DN 50 MICHORZEWKO
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH WYSOKIEGO CIŚNIENIA O SZEROKOŚCI:
  1. DLA GAZOCIĄGU DN 500 RELACJI KOTOWO - LWÓWEK - 65,0 m
  2. DLA GAZOCIĄGU DN 1000 RELACJI LWÓWEK - ODOLANÓW - 12,0 m
  3. DLA GAZOCIĄGU DN 50 MICHORZEWKO - 4,0 m

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Z - TEREN ZIELENI
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- DN500 – GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500 KOTOWO-LWÓWEK
- DN1000 – GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN1000 LWÓWEK-ODOLANÓW
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU
- STREFA SANITARNA 50M OD CMENTARZA
- STREFA SANITARNA 150M OD CMENTARZA

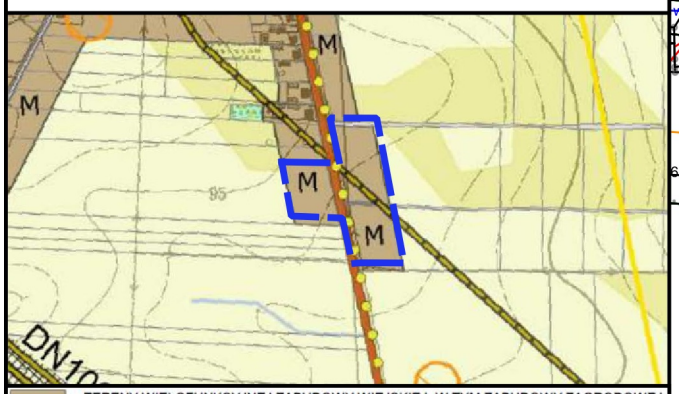
CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

SKALA 1:1000
30 0 30 60 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.5
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



M TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ARKUSZ 5 - Michorzewko

N

5.1MNW

5.2MNW

5.1KDL

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

SKALA 1:1000

30 0 30 60 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

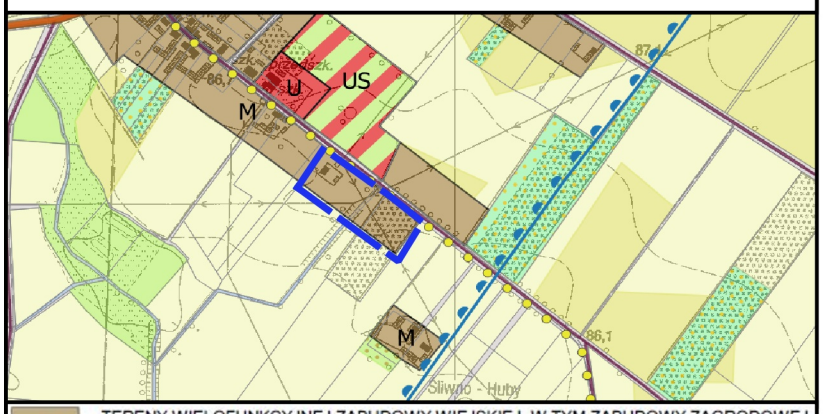
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.6
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



M TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ARKUSZ 6 - Śliwno

N

SKALA 1:1000

25 0 25 50 m

6.1MNW

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

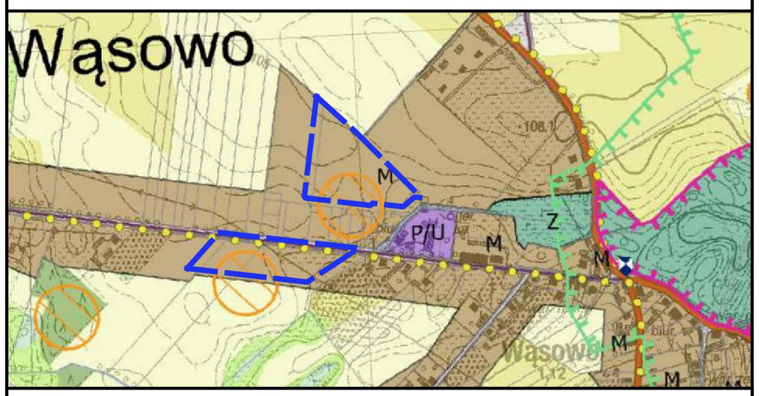
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 145 SZAMOTUŁY-DUSZNIKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.7
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



M — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

ARKUSZ 7 - Wąsowo

7.1KR
7.3MNW
7.2KR
7.2MNW
7.4MNW
7.3KR
7.1IT
7.1MNW

SKALA 1:1000
0 30 60 m

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IT - TEREN TELEKOMUNIKACJI

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

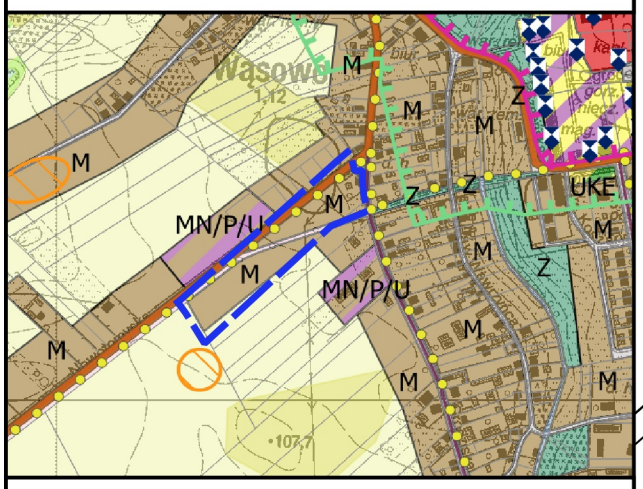
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.8
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



M — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

ARKUSZ 8 - Wąsowo

8.1MNW-U
8.1Z
8.2KP
8.1KDZ
8.1KP
8.1MNW

SKALA 1:1000
30 0 30 60 m

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ

KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

Z - TEREN ZIELENI

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

ZABYTKOWY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI WĄSOWO UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

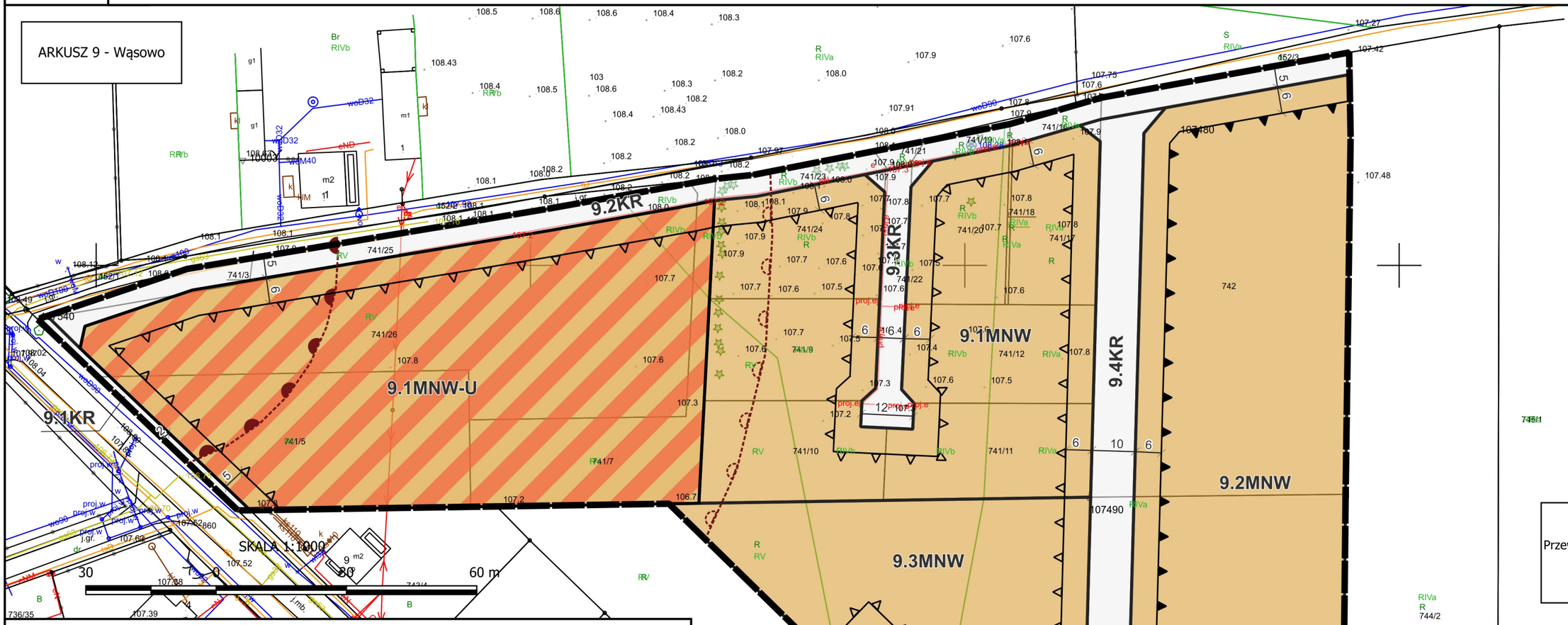
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.9
DO UCHWAŁY NR
XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

ARKUSZ 9 - Wąsowo



N

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

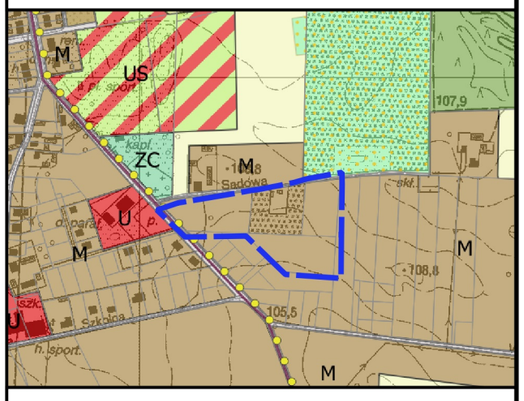
- STREFA SANITARNA 50M OD CMENTARZA
- STREFA SANITARNA 150M OD CMENTARZA

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I GK.6621.3.184.2025 13 2

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin (uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku) skala 1:10000



- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

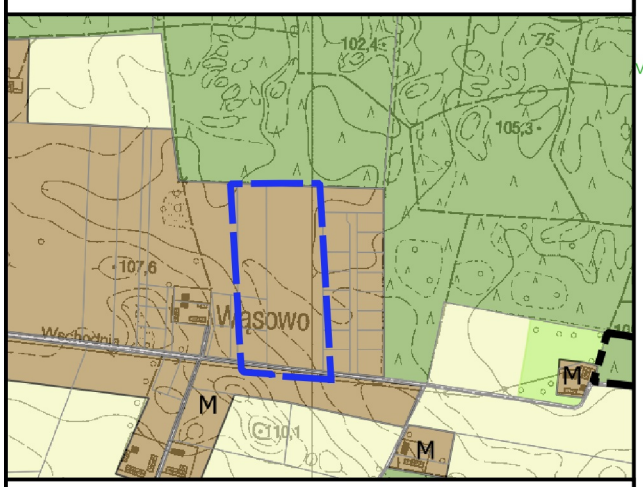
ZAŁĄCZNIK NR 1.10
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

ARKUSZ 10 - Wąsowo

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU I_GK.6621.3.184.2025_13_2

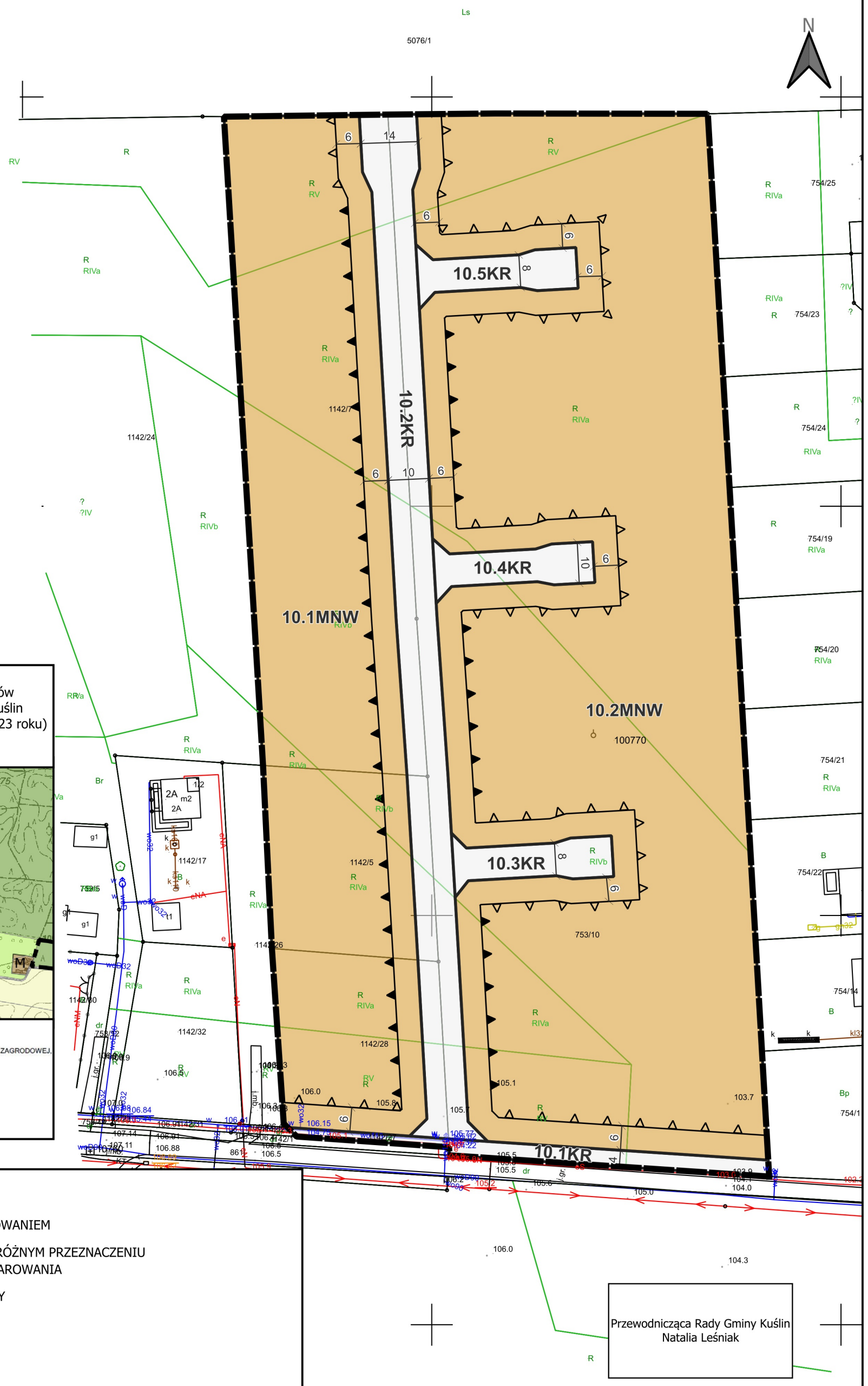
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin (uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku) skala 1:10000



M TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



OZNACZENIA DO RYSUNKU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

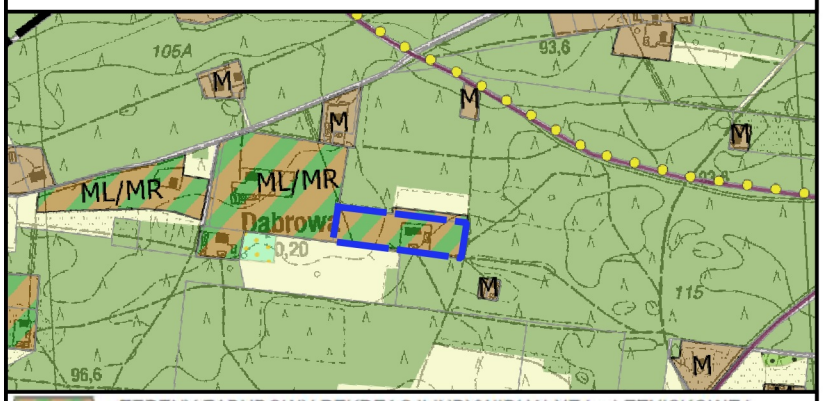
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.11
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

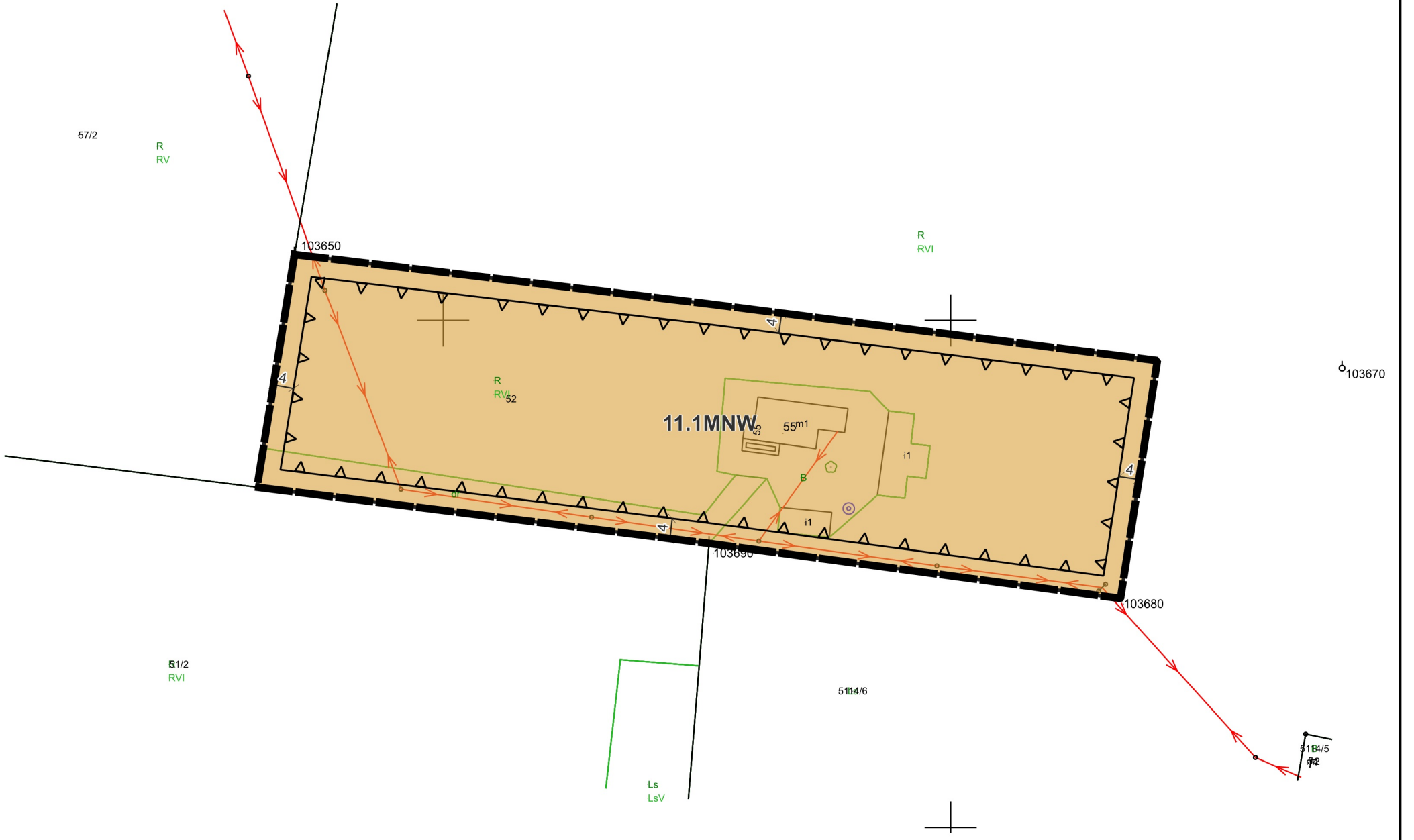
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin
(uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku)
skala 1:10000



ML/MR — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - REZYDENCJONALNEJ

ARKUSZ 11 - Dąbrowa

N



Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ
PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

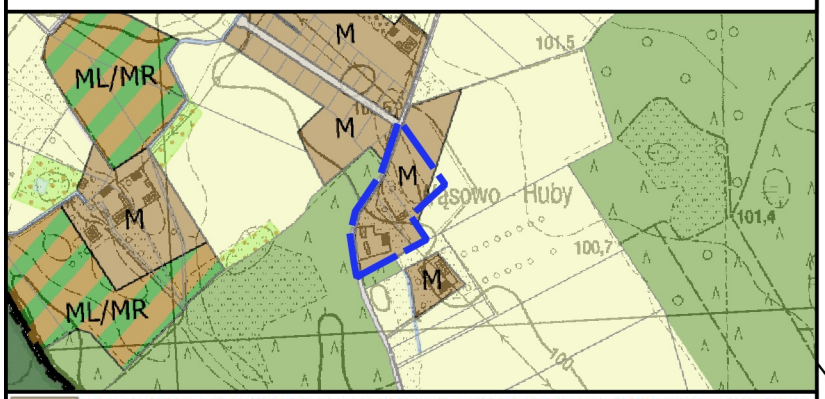
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1.12
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 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



M — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ

ARKUSZ 12 - Wąsowo

N

12.1KDD
12.1MNW
12.1RN

SKALA 1:1000
25 0 25 50 m

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

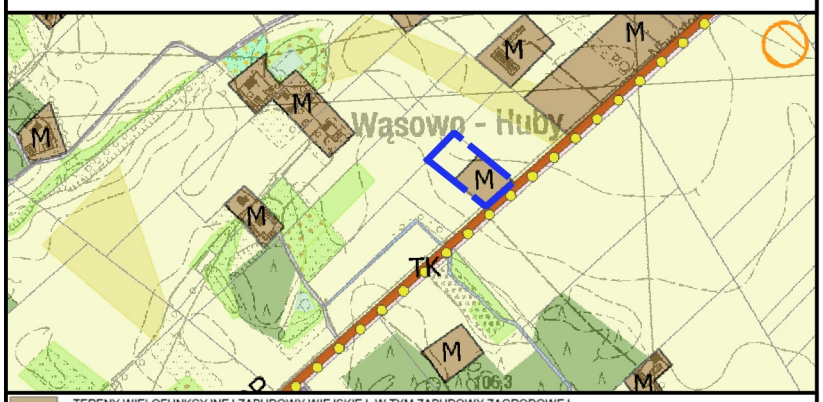
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY KUŚLIN

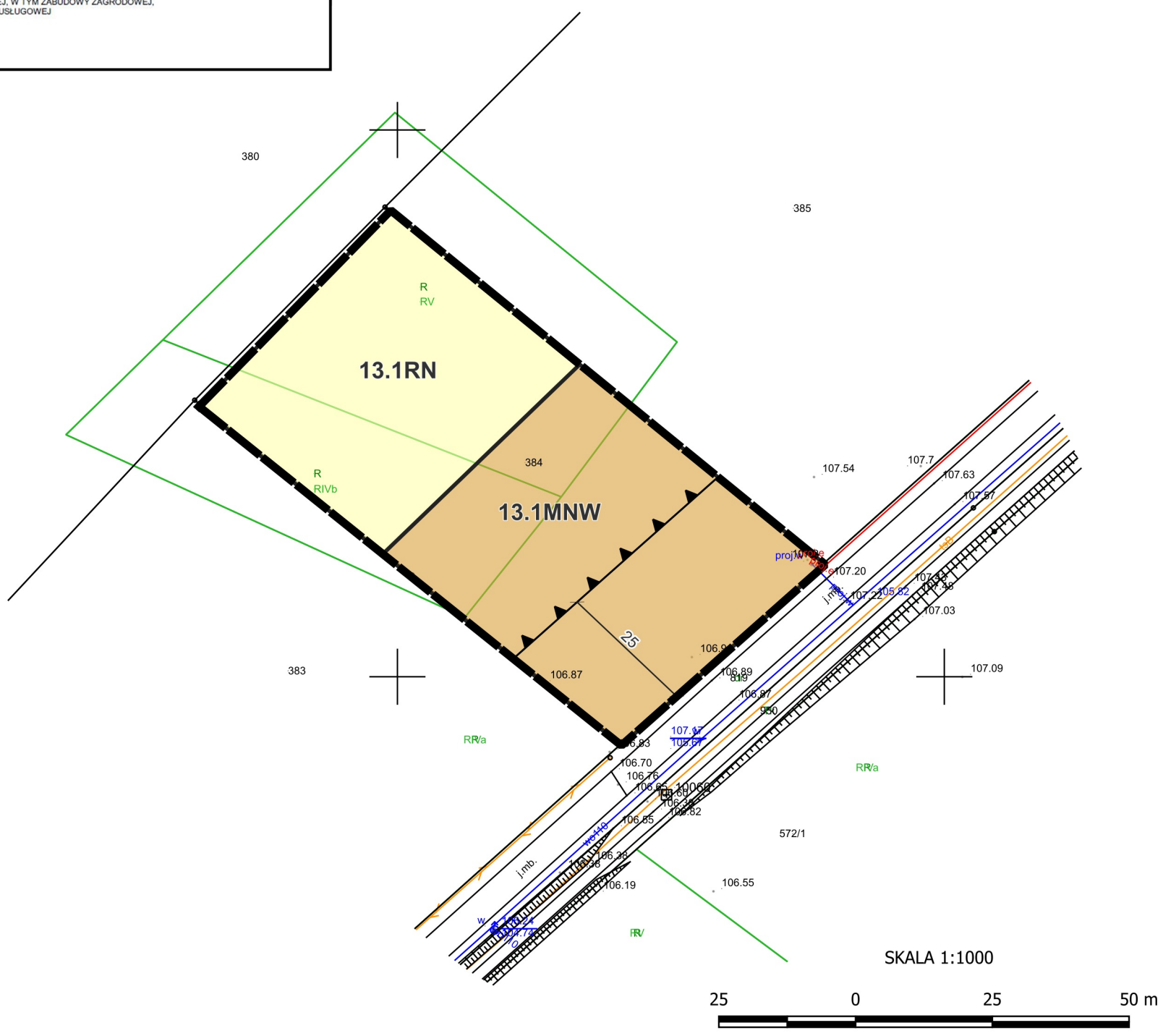
ZAŁĄCZNIK NR 1.13
DO UCHWAŁY NR XVII/116/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin
(uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku)
skala 1:10000



ARKUSZ 13 - Wąsowo

N



Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU
I_GK.6621.3.184.2025_13_2

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR [M]

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/116/2026

Rady Gminy Kuślin

z dnia 26 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Gminy Kuślin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 21.01.2026 r. do 23.02.2026 r.

Konsultacje obejmowały:

1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 21.01.2026 r. do 23.02.2026 r.,
2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 2 lutego 2026 r. o godz. 15:45 - spotkanie otwarte odbyło się w formie stacjonarnej, w Gminnym Ośrodku Kultury, ul. Leśna 13, 64-316 Kuślin (salka sesyjna),
3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Gminy Kuślin, ul. Emilii Sczanieckiej 4, 64-316 Kuślin, pokój nr 5, w dniach: 27 stycznia 2026r. i 17 lutego 2026r. w godzinach 15.45-16.15;

§ 2. We wskazanym terminie (od 21.01.2026 r. do 23.02.2026 r.) wpłynęła jedna uwaga do konsultowanego planu. Dotyczyła zmiany przeznaczenia dz. nr ewid. 207/4, obr. Wąsowo z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona w całości przez Wójta Gminy Kuślin. W związku z czym Rada Gminy Kuślin nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady Gminy
Kuślin

Natalia Leśniak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/116/2026

Rady Gminy Kuślin

z dnia 26 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 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 istniejących dróg gminnych – niezbędnych do obsługi terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych. W związku z tym może to stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

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

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

3. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Kuślin

Natalia Leśniak

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/116/2026

Rady Gminy Kuślin

z dnia 26 marca 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1.Opracowanie dotyczy 13 terenów położonych w granicach obrębów ewidencyjnych: Chraplewo, Dąbrowa Nowa, Kuślin, Michorzewko, Śliwno, Wąsowo oraz Dąbrowa, o łącznej powierzchni ok. 32,5 ha.

Teren 1 zajmuje powierzchnię około 0,55ha i obejmuje część działki nr ewid. 160, obręb Chraplewo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu dwóch dróg gminnych. Pozostałe granice stanowią użytki rolne.

Teren 2 zajmuje powierzchnię około 1,3ha i obejmuje część działki nr ewid. 45, obręb Dąbrowa Nowa. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu dwóch dróg należących do Skarbu Państwa. Wschodnią granicę terenu stanowi użytek leśny, natomiast południową użytki rolne.

Teren 3 zajmuje powierzchnię około 7,3ha i obejmuje działki nr ewid. 116/3, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 116/1, 115/1, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 114, 113, 112 oraz część działki 157/3, obręb Kuślin. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Słonecznej oraz Emilii Sczanieckiej w Kuślinie. W granicach opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Kuślin. Otoczony jest gruntami rolnymi.

Teren 4 zajmuje powierzchnię około 7,2ha i obejmuje działki 376/21, 376/20 oraz część działek nr ewid. 374/2, 375, 376/16, 376/18, 376/19, 376/22, 376/10, 376/8, 379/2, obręb Kuślin. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Leśnej w Kuślinie. Na wschód od terenu objętego opracowaniem znajduje się cmentarz. W granicach opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Kuślin. Otoczony jest gruntami rolnymi.

Teren 5 zajmuje powierzchnię około 1,8ha i obejmuje część działek nr ewid. 320, 332, 364/2, 363, 183/2, obręb Michorzewko. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Michorzewko. Otoczony jest gruntami rolnymi.

Teren 6 zajmuje powierzchnię około 1,2ha i obejmuje część działek nr ewid. 324, 323, 322, 308/2, obręb Śliwno. W granicach opracowania znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa oraz rów melioracyjny. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Śliwno. Otoczony jest gruntami rolnymi.

Teren 7 zajmuje łącznie powierzchnię około 3,2ha i obejmuje działkę nr ewid. 1010/18 oraz część działek nr ewid. 357, 358, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Wytomyskiej w Wąsowie. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Wąsowo. Otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową oraz gruntami rolnymi.

Teren 8 zajmuje powierzchnię około 1,9ha i obejmuje działki nr ewid. 588, 589, 587 oraz część działek nr ewid. 950, 819, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Nowotomyskiej oraz ul. Grodziskiej w Wąsowie. W granicach opracowania znajduje się zabudowa zagrodowa oraz ścieżka pieszo-rowerowa. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Wąsowo. Otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, zagrodową oraz gruntami rolnymi.

Teren 9 zajmuje powierzchnię około 3,0ha i obejmuje działki nr ewid. 741/5, 741/26, 741/25, 741/7, 741/23, 741/24, 741/9, 741/10, 741/22, 741/21, 741/19, 741/20, 741/12, 741/11, 741/18, 741/17, 741/16, 743/12, 742, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Kościelnej oraz ul. Sadowej w Wąsowie. Teren znajduje się w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Wąsowo. Na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem znajduje się cmentarz oraz kościół. Otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową oraz gruntami rolnymi.

Teren 10 zajmuje powierzchnię około 3,0ha i obejmuje działki nr ewid. 1142/7, 1142/5, 1142/28, 1142/27, 753/10, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Wschodniej w Wąsowie. Od północny teren objęty opracowaniem graniczy z lasem. Otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oraz gruntami rolnymi.

Teren 11 zajmuje powierzchnię około 0,8ha i obejmuje działkę nr ewid. 52, obręb Dąbrowa. W granicach opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od północny, wschodu oraz południa teren objęty opracowaniem graniczy z lasem. Pozostałe granice stanowią grunty rolne.

Teren 12 zajmuje powierzchnię około 1,3ha i obejmuje działki nr ewid. 207/4, 207/3 oraz część działek nr ewid. 207/2, 207/1, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Południowej

w Wąsowie. W granicach opracowania znajduje się zabudowa zagrodowa. Od zachodu teren objęty opracowaniem graniczy z lasem. Pozostałe granice stanowią grunty rolne.

Teren 13 zajmuje powierzchnię około 0,5ha i obejmuje działkę nr ewid. 384, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Wąsowie. Teren opracowania otoczony jest gruntami rolnymi.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr IX/57/2025 Rady Gminy Kuślin z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin.

3.W granicach opracowania obowiązują (na dzień. 30.09.2025):

-Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuślin, przyjęty Uchwałą nr VIII/45/2003 Rady Gminy Kuślin z dnia 29 maja 2003 r.:

-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.

-Uchwała nr XVII/81/2016 Rady Gminy Kuślin z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części działki nr ewid. 1124/2 w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin

Obowiązujące plany, przeznaczają powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny upraw polowych, tereny lasów oraz tereny rolnicze i infrastruktury technicznej.

4.W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (2023r.) tereny objęte opracowaniem oznaczone są symbolami M, R, MN/P/U, ML/MR.

5.W planie (arkusze 4 i 9) wyznaczono częściowo strefy sanitarną w odległości 50,0 i 150,0m od cmentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Pozostałe części stref sanitarnych znajdują się poza granicami przedmiotowego MPZP i są uwzględnione w sąsiednim obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr VIII/45/2003 z dn. 29.05.2003r.).

6.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Kuślin stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin.

7.Do planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin".

8.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Kuślin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 30.05.2025r.,

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Kuślin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 20.01.2026 o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od 21.01.2026 r. do 23.02.2026 r., dyskusji publicznej w dniu 02.02.2026 i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 23.02.2026 r.

c)w trakcie konsultacji społecznych wpłynęła 1 uwaga, uwzględniona w całości przez Wójta Gminy Kuślin,

d)po zakończonych konsultacjach sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

10.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ustawowym terminie wpłynęło 11 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania, jest przede wszystkim umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej na terenie gminy Kuślin. Na tą chwilę jest to niemożliwe z uwagi na ustalenia obowiązującego planu. Zaznaczyć należy, że w dużej mierze zmiany koncepcji zainwestowania danego obszaru wymagają podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Jednocześnie proponowany do realizacji zakres opracowania wynika z kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej Gminy Kuślin.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla przedmiotowych terenów właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających, zachować ład przestrzenny.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego.

12.Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13.Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów może dać korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska wtedy potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

14.Wójt Gminy Kuślin, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy Kuślin projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15.Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Kuślin, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska.

16.W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin

Natalia Leśniak