UCHWAŁA NR XVII/117/2026
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa

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 w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa, 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 – Dąbrowa), 1.2 (arkusz 2 – Wąsowo), 1.3 (arkusz 3 – Wąsowo) do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) części graficzne planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiące załączniki nr od 1.1 do 1.3 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) **terenie –** rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) **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, 2.2MNW**,

2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **2.1RN-RA-WS**,

3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem: **2.1RN**,

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **3.1ZP, 3.2ZP**,

5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **3.1IE**,

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 2.1KR**.

§ 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 blaszanych budynków pomocniczych,

c) 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,

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, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów oznaczonych symbolami ZP 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 strefę ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 54-21/10, oznaczonego na części graficznej planu (załącznik nr 1.1), w granicach którego ustala się:

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

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 dla całego terenu opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

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

2) minimalna szerokość frontu działki

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

b) 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) 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 wewnętrzne: KR;

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

3) 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;

4) 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;

5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

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

7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 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, 2.2MNW**:

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, 2.1MNW: 25%,

- dla terenu 2.2MNW: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1.1MNW, 2.1MNW: 60%,

- dla terenu 2.2MNW: 65%,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1.1MNW, 2.1MNW: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,

- dla terenu 2.2MNW: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego: 9,0 m,

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

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,

- 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, 2.1MNW: 1000m^2,
- na terenie 2.2MNW: 1600m^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 4,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5, 6 i 7.

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 terenu oznaczonego symbolem: **2.1RN-RA-WS**:

1) ustala się:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych,

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 4.

2) dopuszcza się:

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

b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,

c) lokalizację pomostów, mostków, kładek i innych urządzeń wodnych,

d) realizację stawów o charakterze hodowlanym i rekreacyjnym.

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

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 4.

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.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3.1ZP, 3.2ZP**:

1) ustala się:

a) teren zieleni urządzonej,

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 §12 ust. 1 pkt 4.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw,

b) urządzeń turystycznych,

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

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3.1IE**, ustala się:

1) teren elektroenergetyki,

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 6,0 m,

6) geometria dachu: dowolna;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 2.1KR** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

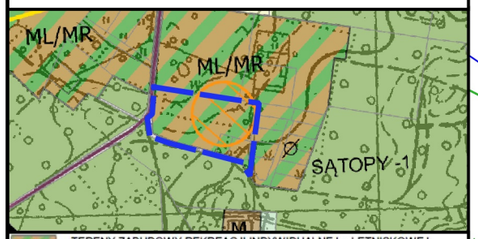
Przewodnicząca Rady Gminy
Kuślin

Natalia Leśniak

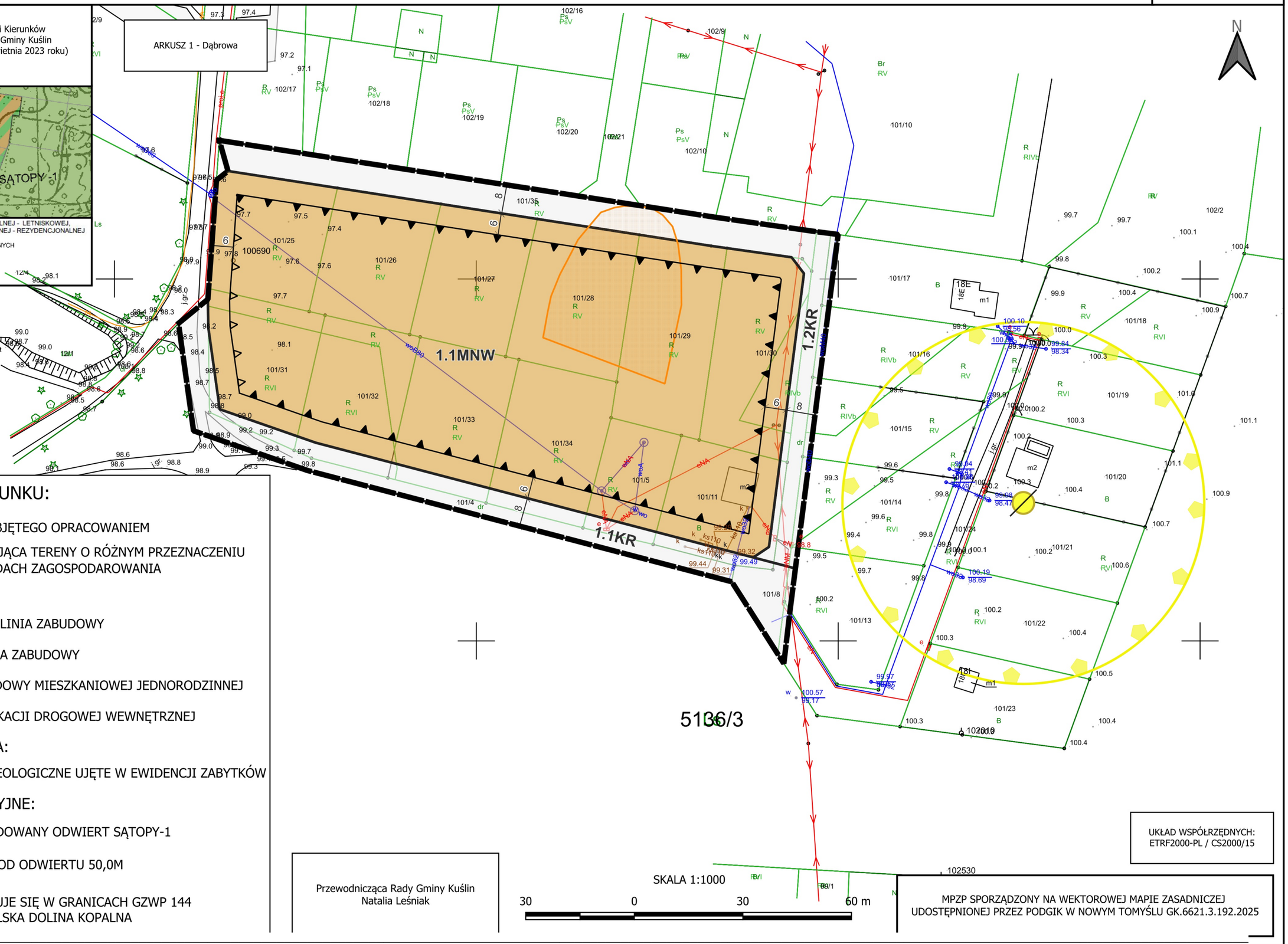
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WĄSOWO I DĄBROWA

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR
XVII/117/2026
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 - Dąbrowa



OZNACZENIA DO RYSUNKU:

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- STANOWISKO ORCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- CZĘŚCIOWO ZLIKWIDOWANY ODWIERT SĄTOPY-1
- STREFA OCHRONNA OD ODWIERTU 50,0M

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

SKALA 1:1000

30 0 30 60 m

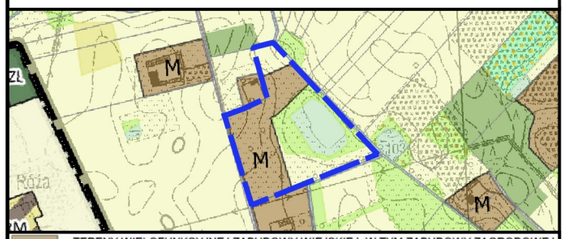
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU GK.6621.3.192.2025

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WĄSOWO I DĄBROWA

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR
XVII/117/2026
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
- ŁĄKI
- NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I-III
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI

SKALA 1:1000

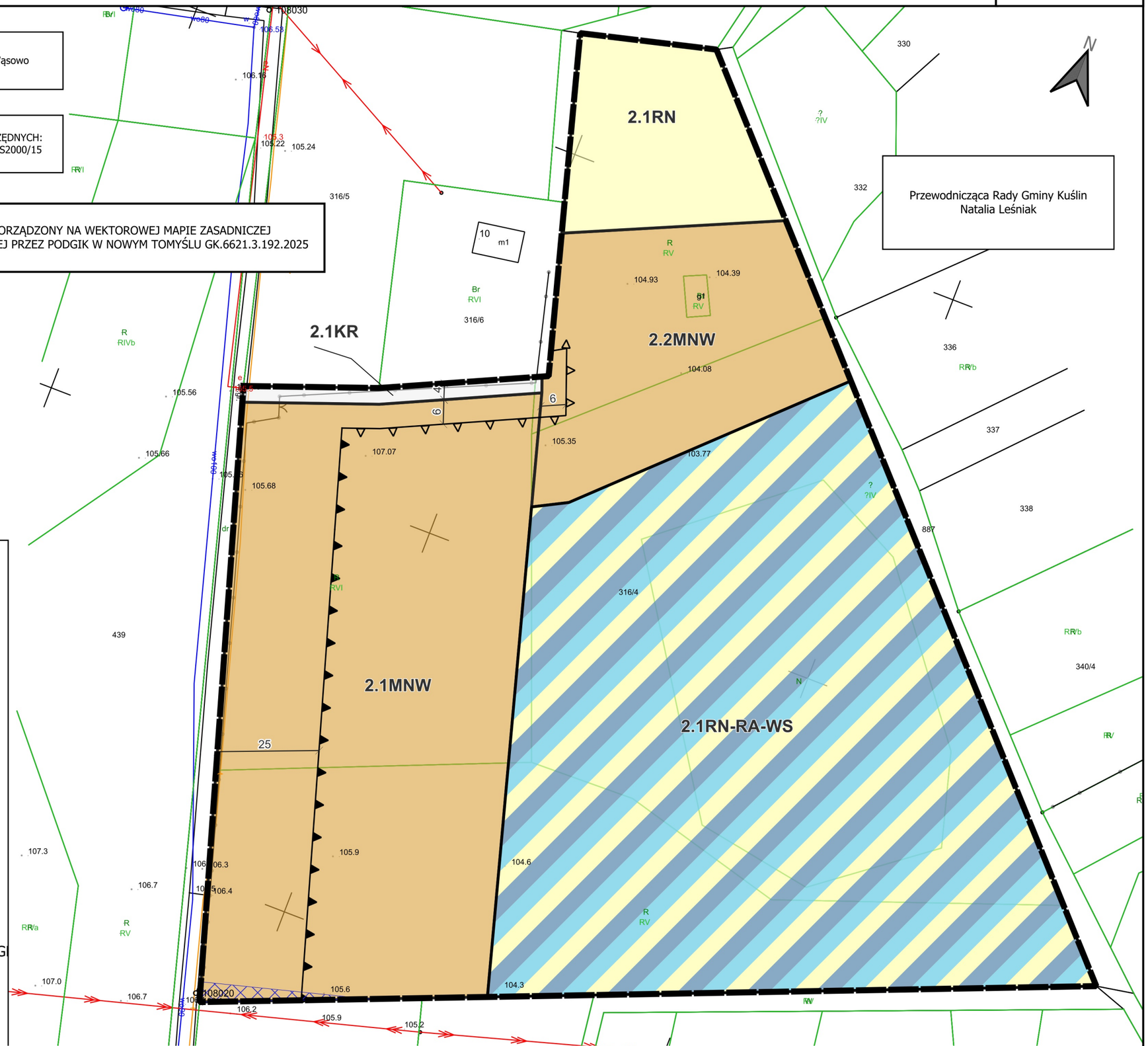
30 0 30 60 m

ARKUSZ 2 - Wąsowo

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU GK.6621.3.192.2025

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak



OZNACZENIA DO RYSUNKU:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RN-RA-WS - TEREN ROLNICZTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

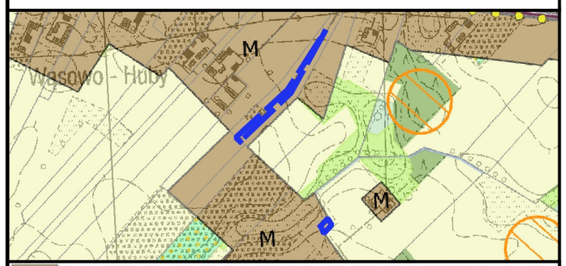
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERG ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 144
WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WĄSOWO I DĄBROWA

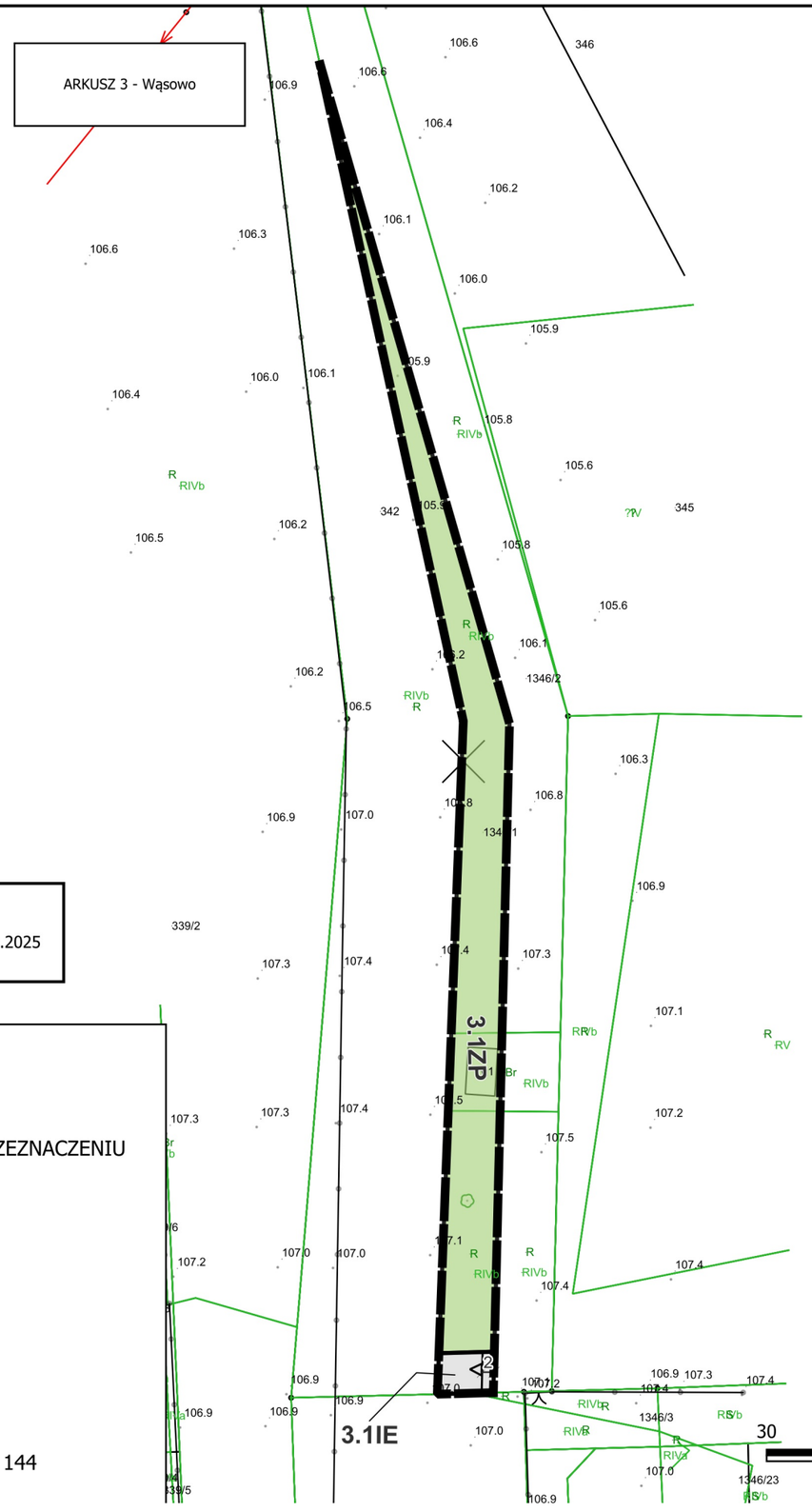
ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR
XVII/117/2026
RADY GMINY KUŚLIN
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU

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
- ŁĄKI
- NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I-III
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI

ARKUSZ 3 - Wąsowo



Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin
Natalia Leśniak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W NOWYM TOMYŚLU GK.6621.3.192.2025

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 144
WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

SKALA 1:1000

0 30 60 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/117/2026

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 w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa

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. 16:15 - 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.) nie wpłynęła żadna uwaga. 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/117/2026

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 w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa, 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 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 nie zakłada modernizacji istniejących dróg gminnych. W związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu.

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/117/2026

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 4 terenów położonych w granicach obrębów ewidencyjnych Wąsowo oraz Dąbrowa, o łącznej powierzchni ok. 5 ha.

Teren 1 zajmuje powierzchnię około 1,6ha i obejmuje południowy fragment obrębu ew. Dąbrowa, obejmując kwartał zabudowy składający się m.in. z działek 101/25-101/34 oraz działki 101/5 i 101/11 wraz z przyległymi drogami wewnętrznymi. Obszar opracowania sąsiaduje z zabudową letniskową i mieszkaniową (wg MPZP) od północy, natomiast południową granicę terenu nr 1 tworzą grunty leśne. Na obecne zagospodarowanie składa się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny z dachem spadzistym dwuspadowym. W sąsiedztwie występuje podobna zabudowa. Pozostała część terenu nr 1 to łąki oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Teren 2 zajmuje powierzchnię około 3,2ha i obejmuje działkę nr ewid. 316/4, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego przy ul. Zachodniej. Wschodnią granicę terenu stanowi rów melioracyjny, a dalej użytki rolne. Granice północną i południową tworzą sąsiednie zabudowania zagrodowe. Na istniejące zagospodarowanie składa się jeden budynek gospodarczy w głębi działki o wysokości do 5,0m, przekryty dachem dwuspadowym. Od strony ul. Zachodniej uprawiany jest sad, natomiast dalej znajduje się staw. Tereny 3 i 4 (oba łącznie na załączniku nr 1.3 do uchwały) zajmują powierzchnię łącznie ok. 0,17ha i obejmują działki nr ewid. 1346/1 i 1346/15, obręb Wąsowo. Opracowanie MPZP dotyczy terenów wchodzących w skład nowego osiedla, powstającego na podstawie MPZP z 2023r. Teren jest niezabudowany, zadrzewiony i zakrzewiony.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr X/75/2025 Rady Gminy Kuślin z dnia 5 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa.

3.Obowiązujące plany miejscowe:

-Dla terenu nr 1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr VIII/45/2003 Rady Gminy Kuślin z dnia 29 maja 2003 r. W obowiązującym planie wnioskowane tereny oznaczone są symbolami ML i LS. Projekt planu ma umożliwić rozwój zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej. Na tą chwilę jest to niemożliwe z uwagi na ustalenia obowiązującego planu.

-Dla terenu nr 2 obowiązują dwa miejscowe plany. Przyjęty uchwałą nr VIII/45/2003 Rady Gminy Kuślin z dnia 29 maja 2003 r. MPZP określa część działki jako RP, natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr XIX/87/2016) przeznacza część działki pod zabudowę mieszkaniową. Celem uchwalenia MPZP dla tego fragmentu jest usankcjonowanie stanu istniejącego oraz umożliwienie lokalizacji budynku mieszkalnego w głębi działki, co uniemożliwiają obowiązujące akty prawa miejscowego.

-Dla terenów 3 i 4 obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin (uchwała nr XLII/302/2023). Podjęcie prac planistycznych na tych terenach podyktowane jest zmianą lokalizacji trafostacji z działki nr ewid. 1346/15 na działkę 1346/1. Aby to umożliwić, konieczna jest zmiana planu miejscowego.

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

5.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.

6.Do planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa".

7.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.

8.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 11.07.2025r.,

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 nie wpłynęła żadna uwaga,

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

9.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.

10.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 na terenie gminy Kuślin, a także zmiana lokalizacji trafostacji w stosunku do obowiązującego planu miejscowego w Wąsowie. Na tą chwilę jest to niemożliwe z uwagi na ustalenia obowiązujących aktów prawa miejscowego. 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.

11.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.

12.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.

13. 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.

14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Wąsowo i Dąbrowa, 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.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin

Natalia Leśniak