



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 listopada 2016 r.

Poz. 7080

UCHWAŁA NR XX/93/2016 RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 13 października 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa i Kuślin na terenie gminy Kuślin.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kuślin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin zatwierdzonej uchwałą Nr XVI/88/2012 Rady Gminy Kuślin z dnia 30 marca 2012 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, Kuślin na terenie gminy Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-3 – stanowiące część graficzną, zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, Kuślin na terenie gminy Kuślin”;
- 2) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gmin Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 5 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem usług na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym

schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;

- 6) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony dojazdu;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 2.1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.1MN/U;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.2Z;
- 4) lasy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2.2ZL.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg przylegających do terenów, znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu wyłącznie jako ażurowych o wysokości nie większej niż 1,80 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz budowy prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;
- 6) zakaz tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) powierzchnia płaszczyzny pojedynczego szyldu, tablicy informacyjnej nie większa niż 2,0m² o wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 3,0m,
 - b) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać wysokości tych ogrodzeń,
 - c) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku;
- 8) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 9) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;

- 10) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 11) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu 3.1MN/U dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, określonego na rysunku zmiany planu, wyznacza się strefę kontrolowaną lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu wynoszącą 32,5 m na każdą stronę od jego osi z zakazem budowy budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3, 4;

- 3) w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych niebędących budynkami względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana powyżej, nakazuje się szczegółowe uzgodnienie wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległości u właściwego gestora sieci oraz ścisły nadzór przedstawiciela gestora sieci nad pracami budowlanymi w strefie kontrolowanej;
- 4) zakaz lokalizacji drzew w odległości mniejszej niż 3,0m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, określonego na rysunku zmiany planu;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach terenu 3.1MN/U nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarza, znajdującego się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenie MN:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni usługowej budynku;
 - b) na terenie MN/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni usługowej budynku;
- 2) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;

- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 2.1MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) powierzchnia rzutu dachu wiaty nie większa niż 60,0m²,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, z placem do nawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, ciągu pieszo – jezdnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 6,50m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 2,
 - wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 30 stopni -45 stopni,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 30 stopni - 45 stopni,
 - l) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - m) dopuszczenie budowy budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 800,0m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dla terenu 1.1MN ustala się dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu 2.1MN ustala się dostęp z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1 lit. a, pkt 2;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3.1MN/U, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,
 - b) powierzchnia rzutu dachu wiaty nie większa niż 60,0m²,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie dojazdów, dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, z placem do nawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, ciągu pieszo – jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 6,50m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 2,
 - wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 30 stopni - 45 stopni,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 30 stopni - 45 stopni,

- 1) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 800,0m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: nie mniejszą niż 20,0m, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, ciągu pieszo – jezdny, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1 lit. b, pkt 2;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 16. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.2Z ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zieleni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu lub przez teren 1.1MN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 17. Dla lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2.2ZL ustala się:

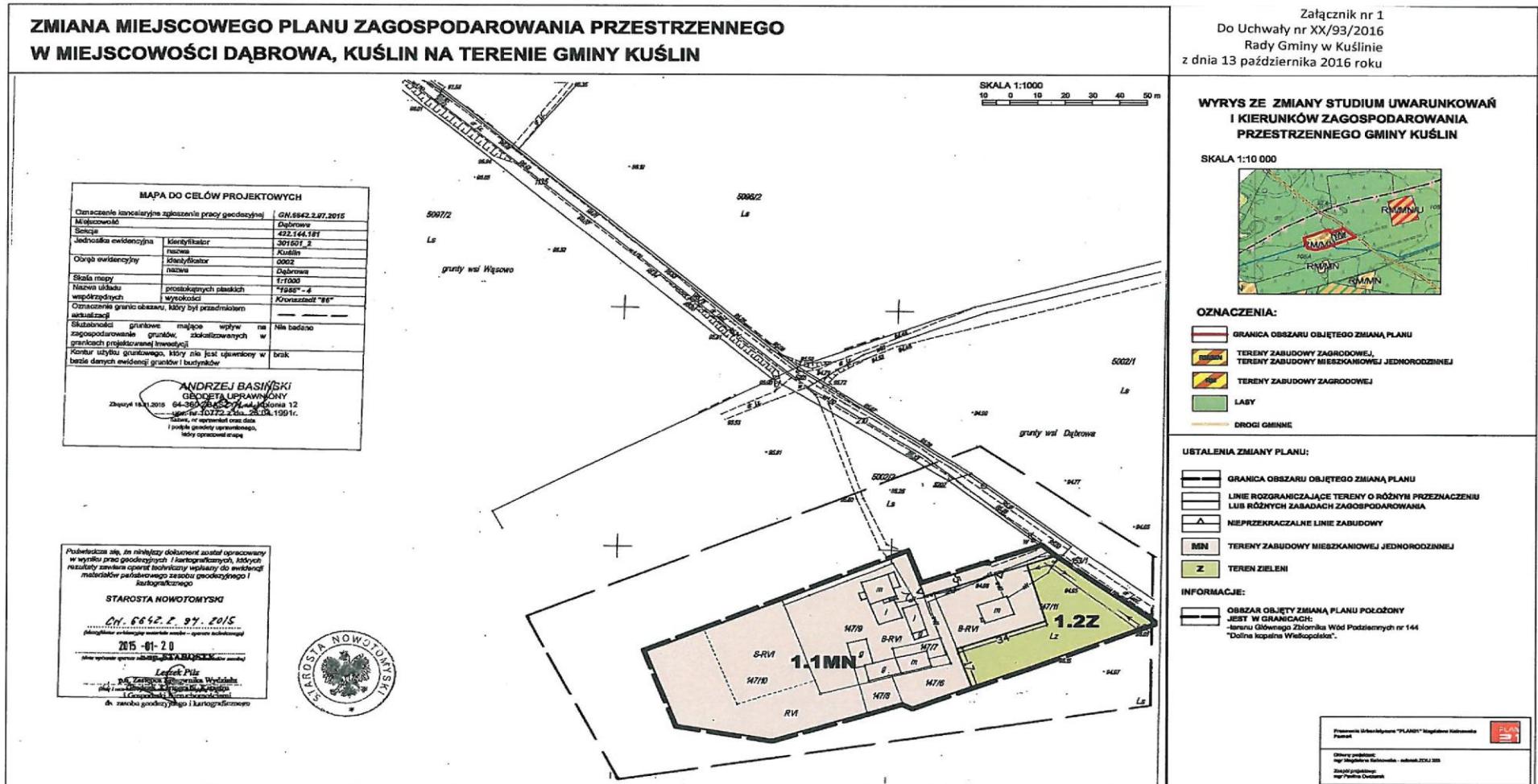
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych, sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr VIII/45/2003 z dnia 29 maja 2003r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 127 poz. 2374 z dnia 25 lipca 2003 r.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie
(-) Zoran Radiković



Przewodniczący Rady Gminy w Kuślinie

Zoran Radiković

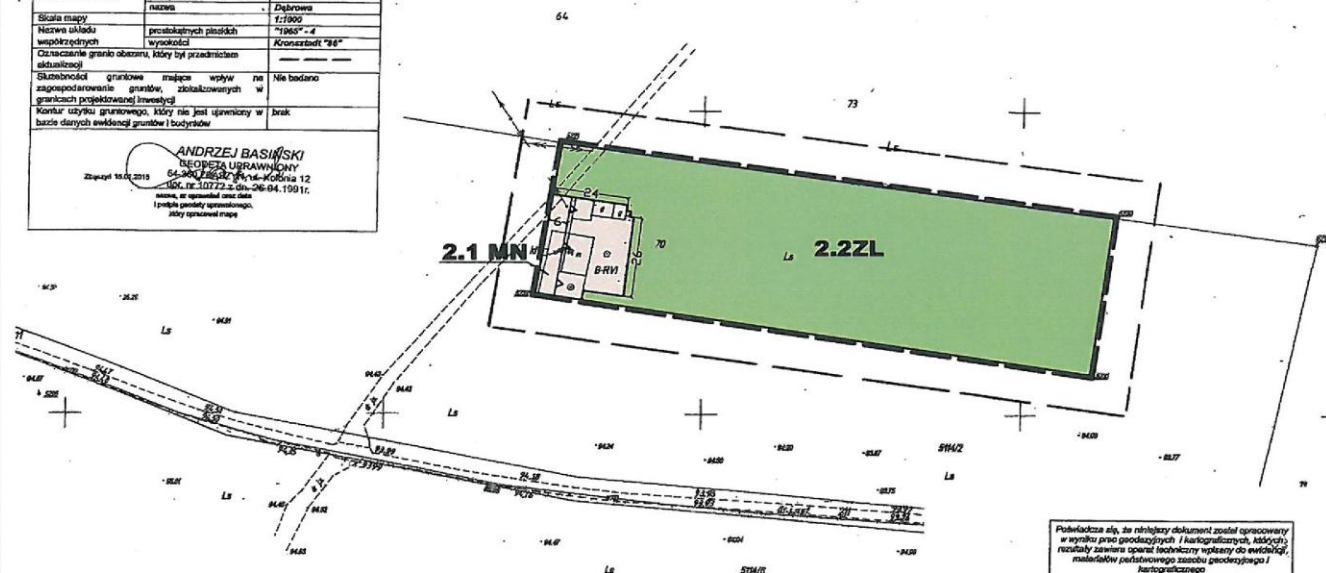
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI DĄBROWA, KUŚLIN NA TERENIE GMINY KUŚLIN**

Załącznik nr 2
Do Uchwały nr XX/93/2016
Rady Gminy w Kuślinie
z dnia 13 października 2016 roku

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne złożenia sprawy gminnej	GN.6642.2.97.2016
Miejscowość	Dąbrowa
Działka	70
Stacja	422.144.184
Jednostka ewidencyjna	identyfikator 301601_2
Obszar ewidencyjny	nazwa Kuślin
Obszar ewidencyjny	identyfikator 0002
Obszar ewidencyjny	nazwa Dąbrowa
Skala mapy	1:1000
Nazwa układu	prostokątnych płaszczyzn "1985"-4
Współrzędnych	wysokości Kruszczyński "86"
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem udzielenia	
Skutekności granicze mające wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	nie Nie badano
Kontur cieków granicowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencyjnych gruntów i budynków	nie Brak

ANDRZEJ BASIŃSKI
BIURO PRACOWNICZYCH
GEODEZYSTÓW
ul. Kołłątaja 12
64-200 Zegocin, tel. 71 72 20 04, 190 11
zakupił 10.01.2015
nazwa, w oparciu o dane
i ewidencje geodezyjne,
który sporządził mapę

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



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN**
SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - LASY
 - PASTWISKA, ŁĄKI

- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - LASY

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

Powiatowe są, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku pracy geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opisanie techniczny wpływający do ewidencji, materiałów planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTA NOWOTOMIYSKI
GN.6642.2.97.2016
2016-01-21
z up. STAROSTY
Krzysztof Krawczyk, ASB/RS
Urząd Miejski w Nowotomiszach
ul. Wolności 10, 64-200 Nowotomisz
tel. 71 72 20 04, 190 11

Planistyczny Urząd Miejski "PLANIST" Składowa 14/14
Planist
Główny projektant:
mgr inż. Krzysztof Krawczyk - odwołanie 2016/08
Zespół projektowy:
mgr Paulina Chudzińska

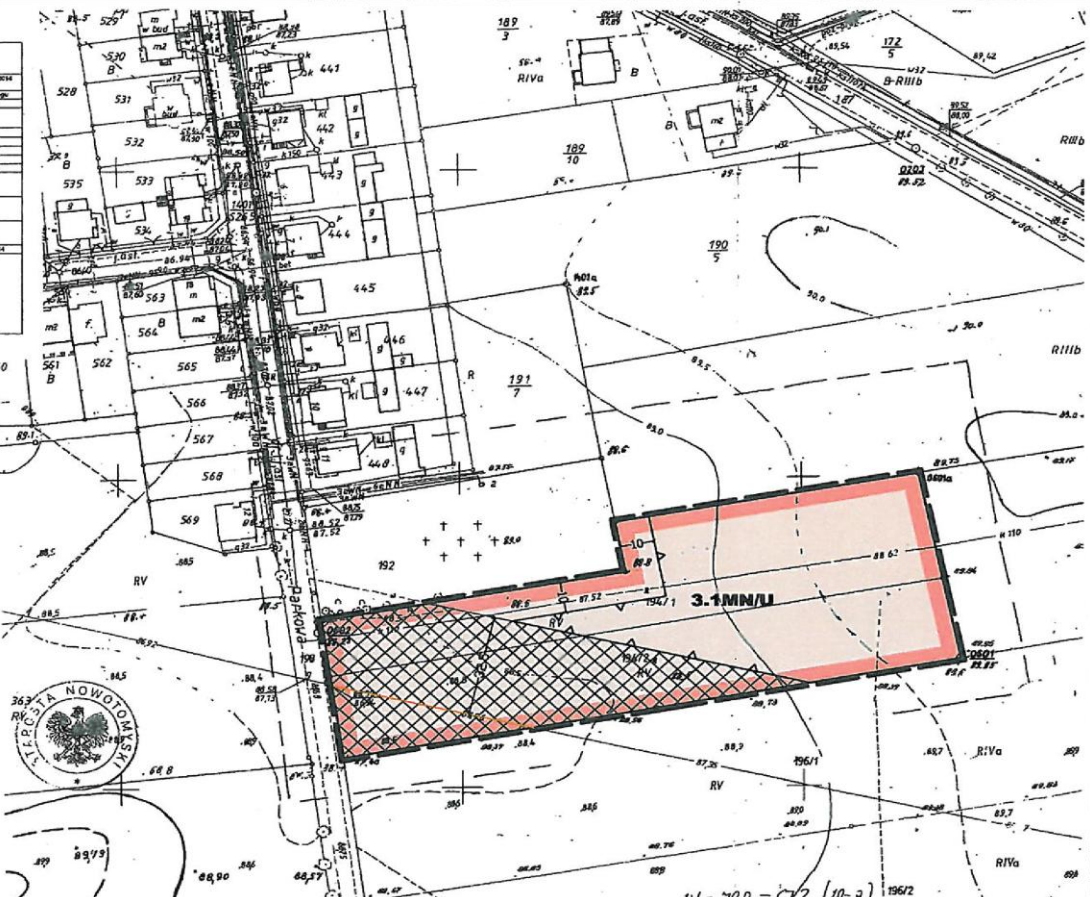
Przewodniczący Rady Gminy w Kuślinie

Zoran Radiković

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DĄBROWA, KUŚLIN NA TERENIE GMINY KUŚLIN

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 60 m

Mapa do celów projektowych	
Opisanie licencyjnego zlecenia pracy projektowej	
Nazwa inwestycji	Identyfikator
Adres/lokalizacja inwestycji	Kod wydziału
Opis przedmiotu inwestycji	Wzrost
Opis inwestycji	Wzrost
Nazwa i adres inwestora	Wzrost
Nazwa i adres wykonawcy	Wzrost
Data: 15 grudnia 2014	



Brak przedmiotowego uzbrojenia podziemnego terenu

Publikacja się, za załączny dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opisanie techniczny wpływają do wydania materiałów planowego zakresu projektowego i kartograficznego

STAROSTA NOWOTOMYSKI
CN. 6062. 2. 197. 2014
Identyfikator wydawnictwa technicznego - opisanie techniczne

2014 - 12 - 16

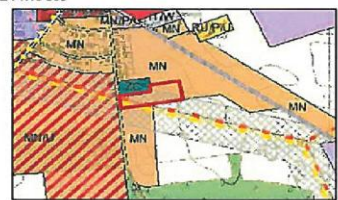
(Data wydania opublikowania do wiadomości mieszkańców sąsiedztwa)

W PRZYSTANKU
P. A. Kozłowski
Kierownik Wydziału
Geodezji i Kartografii
ul. Wolności 100
64-200 Nowotomysk

Załącznik nr 3
Do Uchwały nr XX/93/2016
Rady Gminy w Kuślinie
z dnia 13 października 2016 roku

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKCYJNE STREFY OCHRONNE WIDZIELI ISTRZELAJĄCYCH
 - ORIENTACYJNE STREFY OCHRONNE WIDZIELI ISTRZELAJĄCYCH I PROJEKCYJNYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - DROGI GMINNE

- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Jarusza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Dolina kopalnia Wielkopolska",
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 800 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

Przewodzący Zarządzenie "PLANIST" (Regulamin Wydziału Planist)

Identyfikacja:
mgr Magdalena Kozłowska - cennik 2016 2018

Data: 15 grudnia 2014

mgr Magdalena Kozłowska

Przewodzący Rady Gminy w Kuślinie
Zoran Radiković

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/93/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 13 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, Kuślin na terenie gminy Kuślin.

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, Kuślin na terenie gminy Kuślin.

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

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XX/93/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 13 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, Kuślin na terenie gminy Kuślin, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciążą budżetu gminy Kuślin.