

MATERIAŁY

IX

SESJA RADY GMINY

W KUŚLINIE

25 CZERWCA 2015 ROKU

W GMINNYM OŚRODKU KULTURY

W KUŚLINIE

ul. LEŚNA 13

godzina 14⁰⁰

Rada Gminy Kuślin
ul. Emilii Szaniewskiej 4
64-316 Kuślin

Rada Gminy w Kuślinie

Kuślin, dnia 25 czerwca 2015 r.

Pan/i

.....

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2013r. poz. 594 ze. zm.) w związku z §26 ust.3 i 4 Statutu Gminy Kuślin zawiadamiam, że zwołuję **IX Sesję Rady Gminy w Kuślinie na dzień 25 CZERWCA 2015r. w Gminnym Ośrodku Kultury w Kuślinie, ul. Leśna 13.**

Początek obrad o **godz. 14⁰⁰**.

Porządek obrad z materiałami w załączeniu.

Radni, którzy nie mogą wziąć udziału w obradach lub punktualnie przybyć na sesję winni fakt ten wcześniej zgłosić i usprawiedliwić.

Informuję również, że zgodnie z art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2013r. poz. 594 ze. zm.) zawiadomienie to stanowi podstawę do zwolnienia radnego/ej od pracy zawodowej na czas potrzebny do wzięcia udziału w sesji.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie
Zoran Radiković
Zoran Radiković

Kuślin, dnia 16 CZERWCA 2015 r.

Pan/i

.....

Uprzejmie zapraszamy na wspólne posiedzenie Komisji Spraw Społecznych oraz Komisji Spraw Gospodarczych Rady Gminy w Kuślinie, które odbędzie się w dniu **24 CZERWCA 2015r. (środa) o godz. 14⁰⁰** w Gminnym Ośrodku Kultury w Kuślinie.

Tematy posiedzenia:

1. Spotkanie z Zarządem Gminnym Związku OSP RP w Kuślinie oraz Przedstawicielami jednostek OSP Chraplewo, Głuponie, Kuślin, Michorzewko, Michorzewo, Śliwno, Trzcianka, Wąsowo dotyczące analizy zasadności wyposażenia jednostek OSP Gminy Kuślin.
2. Zaopiniowanie projektów uchwał na posiedzenie IX Sesji Rady Gminy w Kuślinie.
3. Sprawy bieżące komisji.

Przewodniczący Komisji Spraw Społecznych

/-/ Paweł Gomuła

Przewodnicząca Komisji Spraw Gospodarczych

/-/ Wiesława Staśkiewicz

Porządek obrad IX Sesji Rady Gminy VII Kadencji

1. Otwarcie IX Sesji Rady Gminy VII Kadencji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia VIII Sesji Rady Gminy Kuślin.
5. Informacja Wójta Gminy z działalności w okresie międzysesyjnym.
6. Dyskusja.
7. Przedstawienie projektu uchwały *Nr IX/36/2015* w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego.
8. Dyskusja i głosowanie.
9. Przedstawienie projektu uchwały *Nr IX/37/2015* w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w Uchwale nr VII/30/2015 Rady Gminy Kuślin z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2015 rok.
10. Dyskusja i głosowanie.
11. Przedstawienie projektu uchwały *Nr IX/38/2015* w sprawie uchylecia uchwały nr VIII/35/2015 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, położonych w miejscowości Śliwno oraz Dąbrowa.
12. Dyskusja i głosowanie.
13. Przedstawienie projektu uchwały *Nr IX/39/2015* w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chraplewo na terenie gminy Kuślin.
14. Dyskusja i głosowanie.
15. Przedstawienie projektu uchwały *Nr IX/40/2015* w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo na terenie gminy Kuślin.
16. Dyskusja i głosowanie.
17. Interpelacje i zapytania radnych.
18. Wolne głosy i wnioski.
19. Zakończenie obrad.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie

Zoran Radiković

**UCHWAŁA NR IX/36/2015
RADY GMINY KUŚLIN**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 383 § 1 pkt 2 i § 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. - Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112 ze zm.)

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

- § 1. Stwierdza się wygaśnięcie mandatu radnej Rady Gminy Kuślin Pani Agnieszki Łodygi, wybranej z okręgu wyborczego nr 11 z powodu utraty prawa wybieralności.
- § 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady do niezwłocznego przesłania niniejszej uchwały zainteresowanej, Wojewodzie Wielkopolskiemu w Poznaniu oraz Komisarzowi Wyborczemu w Lesznie.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

Uzasadnienie

Pani Agnieszka Łodyga pismem z dnia 28 maja 2015 r. zawiadomiła Przewodniczącą Rady Gminy Kuślin, że zmieniła miejsce stałego zamieszkania i obecnie zamieszkuje poza obszarem Gminy Kuślin.

Stosownie do treści przepisu art. 383 § 1 pkt. 2 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. – Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112 ze zm.) wygaśnięcie mandatu radnego następuje w przypadku utraty prawa wybieralności lub nieposiadania go w dniu wyborów. W myśl art. 11 § 1 pkt 5 kodeksu wyborczego prawo wybieralności do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego (bierne prawo wyborcze) przysługuje osobie mającej prawo wybierania tych organów, natomiast prawo wybierania (czynne prawo wyborcze) ma obywatel polski oraz obywatel Unii Europejskiej niebędący obywatelem polskim, który najpóźniej w dniu głosowania kończy 18 lat, oraz stale zamieszkuje na obszarze tej gminy (art. 10 § 1 pkt.3 ppkt. a kodeksu wyborczego).

Art. 383 § 2 kodeksu wyborczego mówi, że wygaśnięcie mandatu radnego stwierdza rada, w drodze uchwały, w terminie miesiąca od dnia wystąpienia przyczyny wygaśnięcia mandatu.

Od niniejszej uchwały rady przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 7 dni od dnia doręczenia uchwały za pośrednictwem Rady Gminy Kuślin.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

UCHWAŁA NR IX/37/2015
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w Uchwale nr VII/30/2015 Rady Gminy Kuślin z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2015 rok

Na podstawie art. 113 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jedn. Dz.U z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z zm.), w związku art.18 ust.2 pkt. 4, pkt. 9 lit. d i pkt. 10 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2013, poz. 594 z zm.) oraz art. 211, 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013, poz. 885 z zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Sprostowuje oczywisty błąd pisarski w Uchwale nr VII/30/2015 Rady Gminy Kuślin z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2015 rok. w ten sposób, że w § 1 ust.1 w miejsce kwoty **257.863,41 zł** wpisać kwotę **357.863,41 zł** w związku z czym powołany przepis brzmi: „W §1 i w załączniku Nr 1 zwiększa się kwotę dochodów budżetu o **357.863,41 zł**, w ten sposób, że § 1 otrzymuje brzmienie:”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do budżetu na rok 2015.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

UZASADNIENIE

W wyżej wymienionej uchwale w § 1 ust. 1 w dochodach błędnie przepisano zamiast kwoty 357.863,41 zł kwotę 257.863,41 zł. Zgodnie z art. 113 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego błędy pisarskie, rachunkowe i oczywiste pomyłki może wyeliminować organ, który podjął decyzję (uchwałę).

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

Projekt

UCHWAŁA NR IX/38/2015
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr VIII/35/2015 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, położonych w miejscowości Śliwno oraz Dąbrowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 9, lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

Rada Gminy w Kuślinie
uchwala co następuje:

§ 1. Uchyla uchwałę Nr VIII/35/2015 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, położonych w miejscowości Śliwno oraz Dąbrowa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

UZASADNIENIE

Po analizie treści podjętej uchwały nr VIII 35/2015 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 28 maja 2015 r. sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, położonych w miejscowości Śliwno oraz Dąbrowa stwierdzono uchybienia prawne w związku z tym, że kompetencje Wójta Gminy są wystarczające do oddania lokali mieszkalnych w najem.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

UCHWAŁA NR IX/39/2015 RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 25 CZERWCA 2015

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy w Kuślinie 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 w Kuślinie z dnia 30 marca 2012 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chraplewo na terenie gminy Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

4. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej; z powierzchni całkowitej wyklucza się powierzchnie obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchnie elementów drugorzędnych takich jak schody zewnętrzne, rampy

zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego oraz bryły budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków, brył;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w następujący sposób:
 - a) od strony dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - b) zakaz budowy od strony dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie szyldów umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji budynku,
 - b) zakaz ustawiania wolno stojących szyldów;
- 8) 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 z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych do gruntu;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§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 nie podejmuje się ustaleń.

§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) realizacja inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uzyskania uzgodnienia właściwych służb wojskowych w zakresie wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§11

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 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) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 7) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - i) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego o jednej kondygnacji: 30°-45°,
 - budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach: 35°-45°,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 30°-45°,
 - j) pokrycie dachów budynków w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nie mniejszej niż 2500,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§15

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/45/2003 z dnia 29 maja 2003r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 127 poz. 2374 z dnia 25 lipca 2003 r.) w granicach objętych niniejsza zmiana planu.

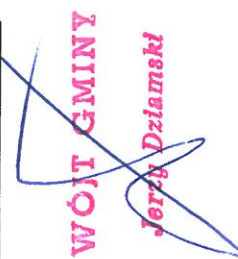
§16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§17

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

WÓJT GMINY
Jerzy Działowski



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W KUŚLINIE

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy w Kuślinie rozstrzyga co następuje:

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chraplewo na terenie gminy Kuślin.

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

WÓJT GMINY
Jerzy Dziamski



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W KUŚLINIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chraplewo 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. 2015 r., poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy w Kuślinie 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 obciąża budżetu gminy Kuślin.

WÓJT GMINY

Jerzy Dziński

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XI/60/2011 podjętej przez Radę Gminy w Kuślinie w dniu 8 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Wąsowo, Chraplewo, Kuślin, Głuponie i Dąbrowa na terenie Gminy Kuślin oraz w uchwały Nr XIV/82/2011 podjętej przez Radę Gminy w Kuślinie w dniu 29 grudnia 2011 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XI/60/2011 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 8 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Wąsowo, Chraplewo, Kuślin, Głuponie i Dąbrowa na terenie gminy Kuślin.

Zakres ustaleń zmiany planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy w Kuślinie Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 roku.

Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 r., poz. 1235 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy sporządzaniu projektu zmiany planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) w opracowywanym projekcie zmiany planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt zmiany planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;

4) uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały uwzględnione;

5) do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga;

6) ustalenia zmiany planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

7) monitoring skutków realizacji postanowień zmiany miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami zmiany planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji.;

8) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismem Nr GZ.tr.057 – 602-279/14 z dnia 8 stycznia 2015 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chraplewo na terenie gminy Kuślin, przedłożono Radzie Gminy w Kuślinie.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy w Kuślinie wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WÓJT GMINY
Jerzy Dziłamski

UCHWAŁA NR IX/40/2015 RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 25 CZERWCA 2015 ROKU

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo na terenie gminy Kuślin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy w Kuślinie 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 w Kuślinie z dnia 30 marca 2012 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo na terenie gminy Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo na terenie gminy Kuślin”;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej; z powierzchni całkowitej wyklucza się powierzchnie obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz

powierzchnie elementów drugorzędnych takich jak schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 5) **szerokości frontowej działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony dojazdu;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunkach zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 4) nakaz lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 6,0m od projektowanych ciągów pieszo – jezdnych, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie określają inaczej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w następujący sposób:
 - a) od strony drogi publicznej przylegającej do terenu znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - b) zakaz budowy od strony drogi publicznej przylegającej do terenu znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) powierzchnia płaszczyzny pojedynczej reklamy, szyldu, tablicy informacyjnej nie większa niż 2,0m² o wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 3,0m,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,

- c) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
- d) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 8) 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, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: podczas prowadzenia prac budowlanych jeżeli zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace, powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków oraz postępować zgodnie z zaleceniami tych służb.

§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 przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych 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) realizacja inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uzyskania uzgodnienia właściwych służb wojskowych w zakresie wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

§12

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach

- bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
 - 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, wiat garażowych oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m, z placem do zawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia ciągu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego, wiat garażowych: nie wyżej niż 6,0 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - j) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego o jednej kondygnacji: 30°-45°,
 - budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach: 35°-45°,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego, wiat garażowych: 30°-45°,
 - k) kolor pokrycia dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) nie mniejszej niż 800,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: nie mniejszą niż 20,0m, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia ciągów pieszo - jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem 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 przylegającej do terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz z projektowanych ciągów pieszo - jezdnych,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§15

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

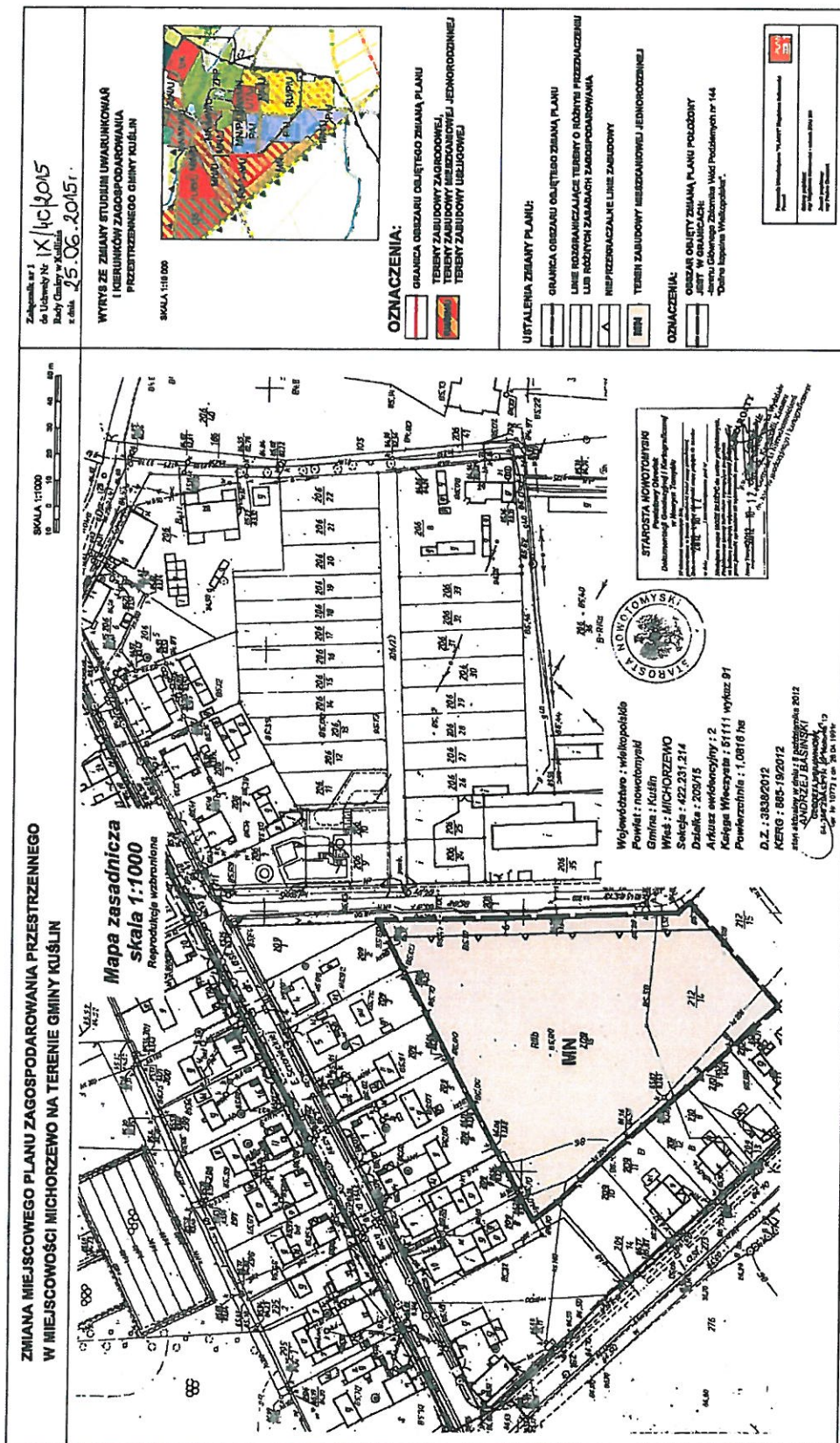
§16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§17

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

WÓJT GMINY
Jerzy Dziamski



WÓJT GMINY
Jerzy Dziński

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W KUŚLINIE

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy w Kuślinie rozstrzyga co następuje:

- §1.1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo na terenie gminy Kuślin.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany ww. planu jest bezprzedmiotowe.

WÓJT GMINY

Jerzy Dziamski

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W KUŚLINIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo 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. 2015 r., poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy w Kuślinie 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 obciąża budżetu gminy Kuślin.

WÓJT GMINY
Jerzy Dziński

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XIV/83/2011 podjętej przez Radę Gminy w Kuślinie w dniu 29 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chraplewo, Wąsowo, Michorzewo i Trzcianka na terenie Gminy Kuślin.

Zakres ustaleń zmiany planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy w Kuślinie Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 roku.

Niniejsza zmiana planu nie obejmuje działek w miejscowościach Chraplewo i Trzcianka z uwagi na konieczność przeprowadzenia, dla przedmiotowych terenów, procedury zmiany sposobu przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Teren położony w miejscowości Wąsowo został poprowadzony osobną procedurą i został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 r., poz. 1235 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy sporządzaniu projektu zmiany planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) w opracowywanym projekcie zmiany planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt zmiany planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione pozytywnie przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;

4) uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały uwzględnione;

5) do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga;

6) ustalenia zmiany planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

7) monitoring skutków realizacji postanowień zmiany miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami zmiany planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji;

8) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismem Nr GZ.tr.057 – 602-604/14 z dnia 5 marca 2015 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michorzewo na terenie gminy Kuślin, przedłożono Radzie Gminy w Kuślinie.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy w Kuślinie wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WOJCI GMINY
Jerzy Dziński