

UCHWAŁA NR XIX/87/2016
RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 28 lipca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo 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 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 Wąsowo na terenie gminy Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-4 – stanowiące część graficzną, zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin”;
- 2) załącznik nr 5 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 6 – 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 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, wiat;
- 4) **przeważającej kalenicy budynku** – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;
- 5) **powierzchni 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) **teren** – 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, 3.1MN, 4.1MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany plany symbolem 2.2ZP;
- 3) las, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.2ZL;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2KDW, 4.2KDW.

§ 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, 4;
- 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 rozbudowy, przebudowy, remontu, rozbiórki, odbudowy części istniejącego budynku wykraczającego poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych oraz dróg przylegających do terenów, znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu wyłącznie jako ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;
- 7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów;
- 8) 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;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu do 0,5m bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 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 MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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:

- 1) 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;
- 2) ochronę terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Sątopy” nr 4677 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Sątopy” nr 4677 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, 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) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, w tym w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni funkcji usługowej budynku;
- 5) 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 zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 dróg i 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;
- 7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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, 3.1MN, 4.1MN 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, 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 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, wiaty: do 2,

- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych,
 - k) nachylenie połąci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 30-45,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 30-45,
 - l) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - m) w granicach terenu 1.1MN kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 800,0m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 terenu 2.1MN oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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) do terenów 1.1MN, 4.1MN ustala się dostęp z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) do terenu 2.1MN ustala się dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
 - c) do terenu 3.1MN ustala się dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
 - d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2.2ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, stawów, zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz budowy budynków,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 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, przez teren oznaczony symbolem 2.1MN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 16. Dla lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3.2ZL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych, sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz lokalizacji 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;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 17. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2KDW, 4.2KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 18. Na obszarze objętym 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

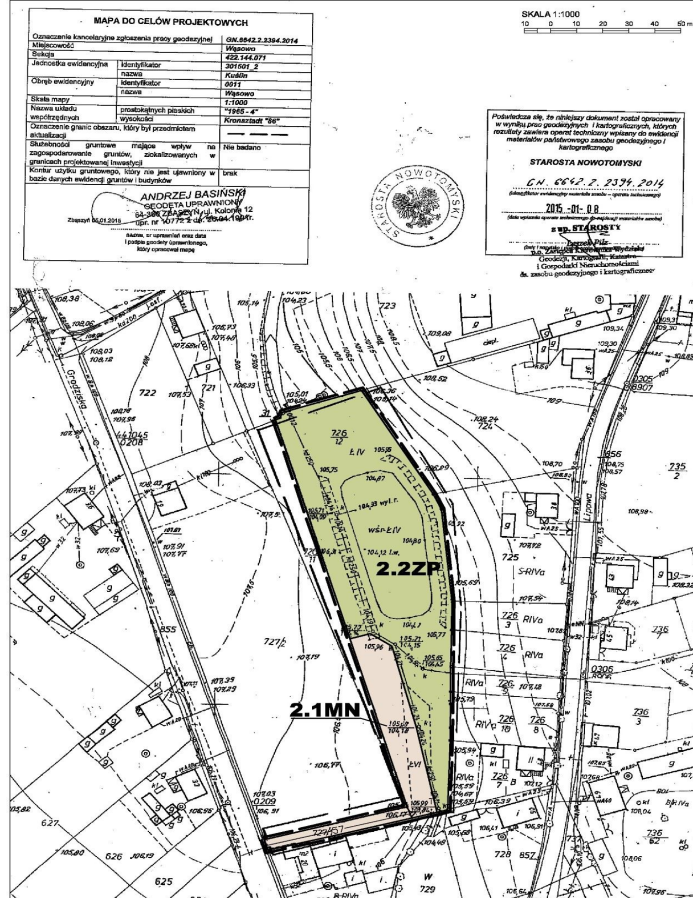
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/87/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 28 lipca 2016 r.

Przewodniczący Rady Gminy w Kuślinie

Zoran Radiković

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/87/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 28 lipca 2016 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Kuślin z dnia
--



SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

-

OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY C RÓŻNYM PRZEZNACZENIEM
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |

INFORMACJE:

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

Zoran Radiković

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/87/2016

Rady Gminy Kuślin

z dnia 28 lipca 2016 r.

[illegible]

Prezentacja i film wykładu: "PLAKAT" Magdaleny Kalkbrenner (Pawel)	
Otworzy projektant mag. Magdaleny Kalkbrenner – rok 2010/11 Zawzięty projektant mag. Paweł z The wall	

Strona 2

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/87/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 28 lipca 2016 r.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIX/87/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 28 lipca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XIX/87/2016
Rady Gminy Kuślin
z dnia 28 lipca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo 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 i drogowej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, drogowej 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Kuślinie

Zoran Radiković

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XXXII/168/2013 z dnia 3 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wąsowo na terenie gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Dzień po Dniu” w dniu 04.11.2014 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 04.11.2014 r. do 04.12.2014 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Kuślin.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPB.6721.1.2014 z dnia 12 listopada 2014 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.502.2014.PW.1 z dnia 15 grudnia 2014 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-36/14 z dnia 12 grudnia 2014 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kuślin uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kuślin uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 09.05.2016r. do 31.05.2016r. Ogłoszenie o wyłożeniu do

publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „ Nasz dzień po dniu” w dniu 02.05.2016 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 29.04.2016 do 15.06.2016 2016 r.

W dniu 25.05.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu, na którą nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 14.06.2016 r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Kuślin celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§17 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§17 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 tekstu uchwały;

- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XIX/86/2016 Rady Gminy Kuślin z dnia 28 lipca 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni urządzonej, las oraz tereny dróg wewnętrznych, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Podkreślić należy, iż drogi wewnętrzne nie stanowią dróg publicznych. W związku z tym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla omawianych dróg wewnętrznych pokryte zostaną przez właścicieli nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy w Kuślin Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Kuślin

Jerzy Dziamski