

UCHWAŁA NR XLII/299/2023
RADY GMINY KUŚLIN
z dnia 15 czerwca 2023 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin - etap III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy Kuślin
uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-5, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
 - 2) załącznik nr 6, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 7, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 8, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
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 garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 60% jej długości;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 7) **przeważającej kalenicy budynku** – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;

- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, 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, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3.1MR, 3.2MR;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5RM;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2P/U;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 4KDW, 5KDW.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 – 4;
- 2) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 5) dopuszczenie na terenach MN/U, P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 6) zakaz realizacji elewacji z materiałów blaszanych;
- 7) zakaz budowy prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;
- 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w granicy terenu P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3,4;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 8) 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 sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN, MR zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu P/U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

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

§8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, z wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - MN, MN/U nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - MR nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - P/U nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - b) dla terenów MN, MN/U, MR, P/U minimalną szerokość frontu działki gruntu nie mniejszą niż 20,0 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: w granicy terenów objętych zmianą planu 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.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie 1MN, 1KDW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 5) pomieszczenia pracy, gdzie poziom podłogi jest poniżej poziomu terenu winny zapewniać odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;

- 4) na terenie MN, MR, MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, 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 użytkowej lokalu usługowego;
- 5) na terenie RM nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług agroturystyki nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden pokój gościnny;
- 6) na terenie P/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce parkingowe na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego;
- 7) na terenie MN/U, P/U dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w pkt 4, 6;
- 8) 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) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów istniejących linii elektroenergetycznych;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) ścieki przemysłowe i technologiczne przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej należy poddać procesowi wstępnego podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

- 13) 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;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §4 pkt 7 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 4MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - g) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - l) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - m) w granicach terenu 1MN kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3.1MR, 3.2MR ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,
 - b) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - g) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - l) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, 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) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego,

- dobudowanego garażu, jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
- b) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 9,50 m,
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dachy wielospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - k) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - l) na terenach 3.1MN/U, 3.2MN/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, za wyjątkiem istniejących budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - m) w granicach terenu 3.1MN/U, 3.2MN/U kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym równoległe do jednej z nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 7, 8;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- §17. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5RM ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - c) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m²,

- d) dopuszczenie infrastruktury technicznej oraz dojść, 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 biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego, wiaty: do 6,50 m,
 - h) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego wiaty: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - l) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - m) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym przez teren drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 5, 8;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2P/U:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, wiat,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: nie wyżej niż 12,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) pokrycie dachów budynków, z wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 6, 7, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury drogowej i technicznej,
 - d) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP III

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

działki nr ewid. 248/1, 245, 249/2 w Kuślinie

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr **XII/299/2025**
Rady Gminy Kuślin
z dnia **15.09.25**

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- M TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WŁEJSTWA, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANOWEJ, MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- DRUGI POWIATOWE
- PLANOWANIE ŚCIEŻKI ROZKŁADOWEJ

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

INFORMACJE:

- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- LINE WYMIAROWE

Przebieg linii granicznej z terenami objętymi planem zagospodarowania przestrzennego

STAROSTA NOWOTOMYSKI

Mapa zarządcza

(plan zagospodarowania przestrzennego)

GK.0021.3.05.2018

Plan zagospodarowania przestrzennego

07-11-2018

z dnia 07-11-2018 r.

60242

mgr Małgorzata Nowaczyk

ul. Łódzka 10A/15A

w Powiatowym Urzędzie Rejonowym

Grodziszewo / Międzybóże

Str. 1 z 1 (całość)

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

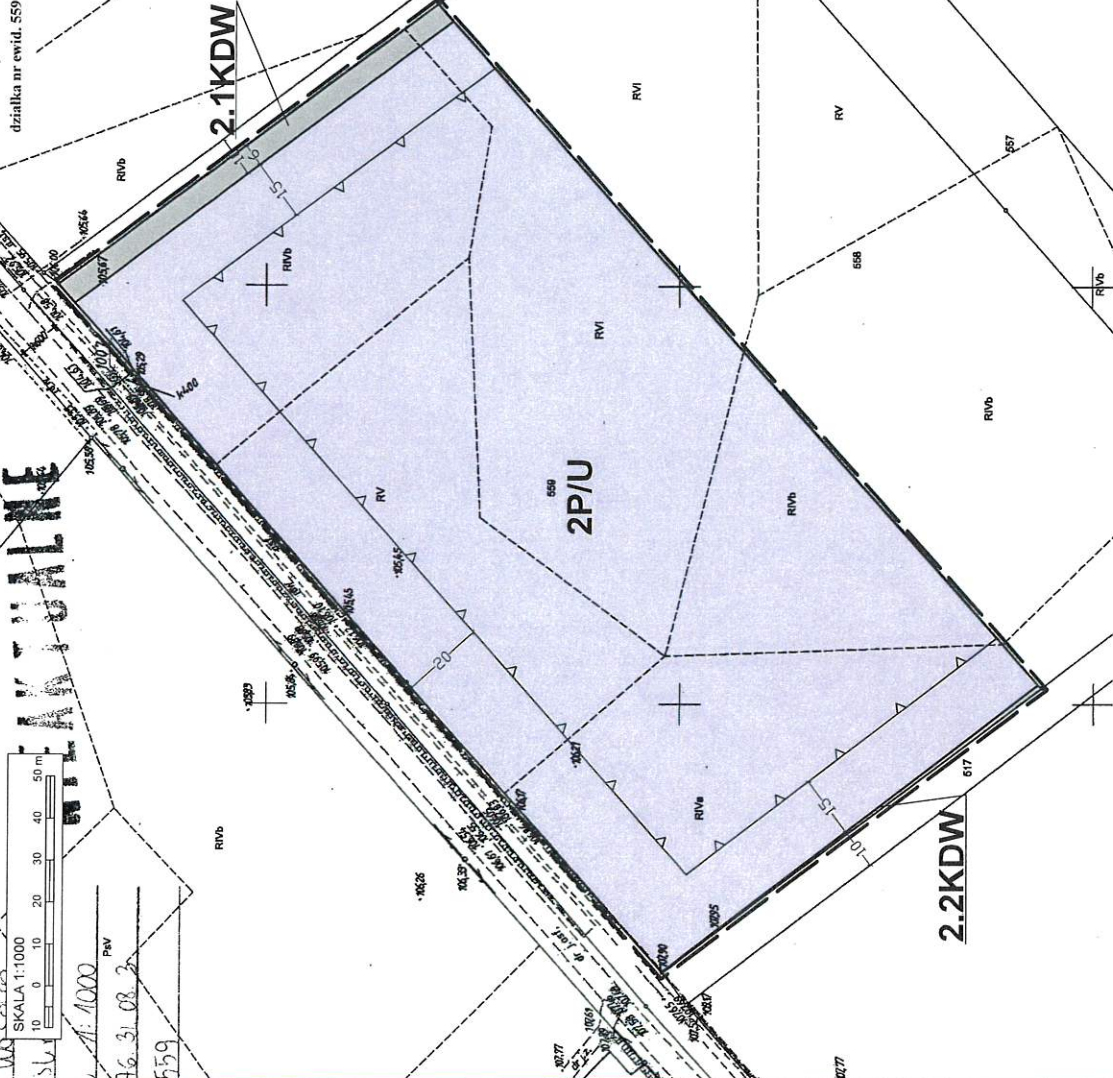
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP III

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/299/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.06.23 r.

działka nr ewid. 559 w Wąsowie

WÓJT GMINY KUŚLIN

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m
16.31.08.23
559



Podpisana jest zgodność niniejszej kopii z treścią uchwały nr XLII/299/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 15.06.2023 r. (zgodnie z art. 183 § 1 ustawy z dnia 8.03.2002 o gminnym i powiatowym samorządzie terytorialnym)

STAROSTA WOTOMYŃSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zabudowy)
GK-6642.1/1033-2013
(Identyfikator ewidencyjny materiału zabudowy)
2017-10-17
(Data wydania kopii)

(miej. nawiązania i podpis osoby odpowiedzialnej za organ)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY OBJĘTE PROJEKTYMI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- DRUGI POWIATOWE
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- DRUGI GMINNE ORAZ POZOSTAŁE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

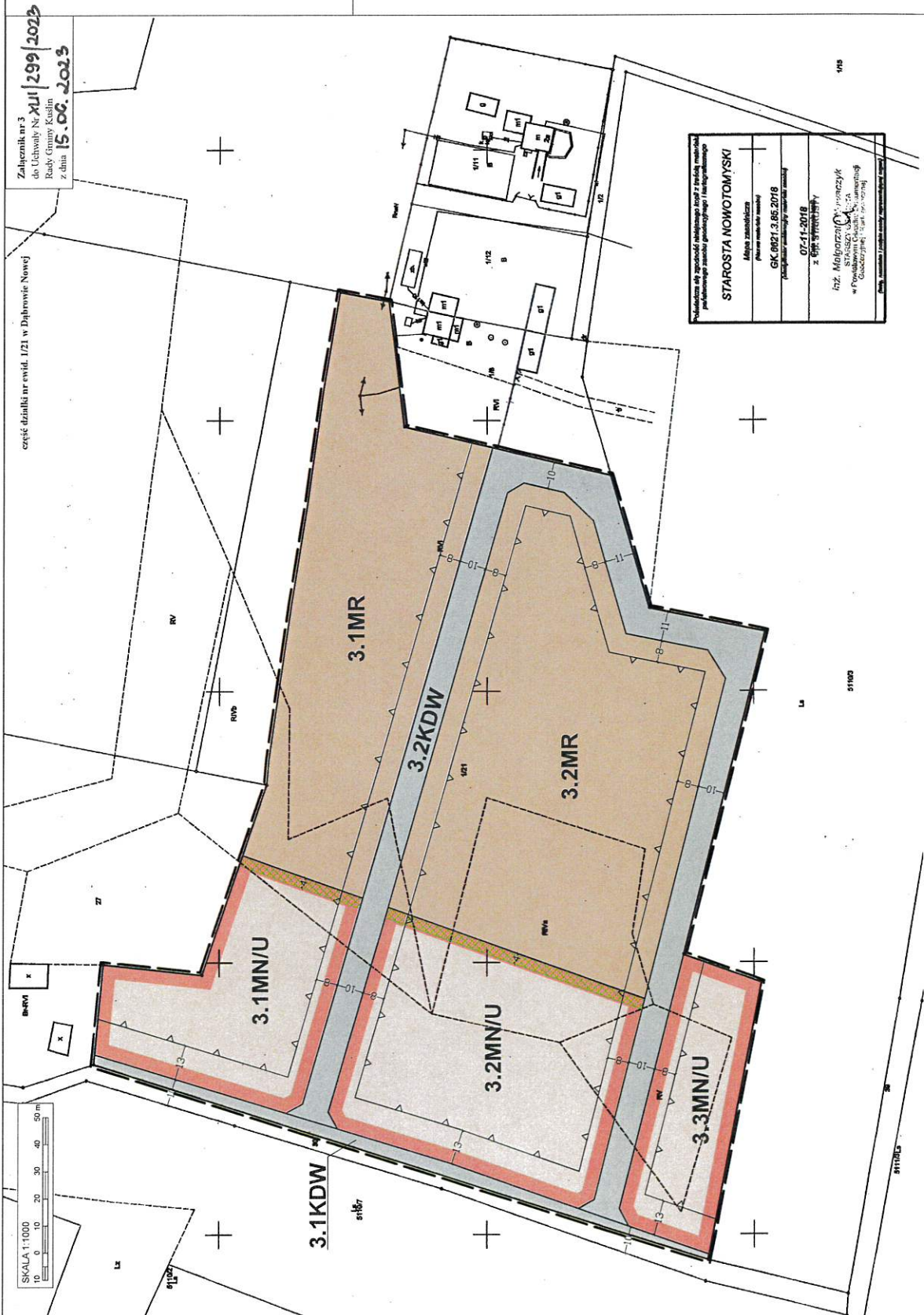
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY OBJĘTE PROJEKTYMI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

INFORMACJE:

- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- LINIE WYMIAROWE

WÓJT GMINY
mgr Mirosław Skrzypczak

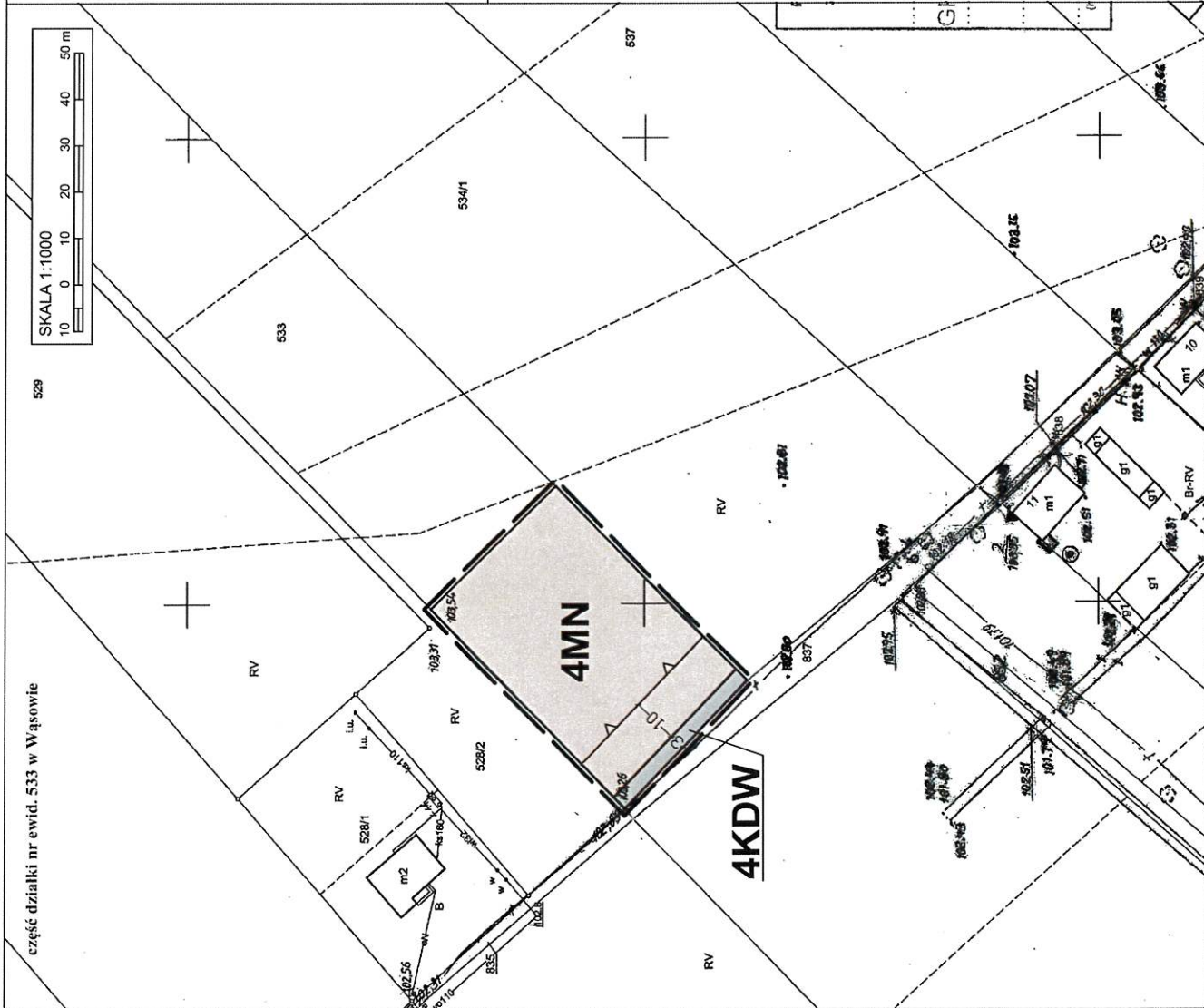
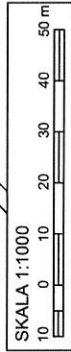
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP III



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP III

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLII/2023/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.06.2023

część działki nr ewid. 533 w Wąsowie



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ
- DRUGI GMINNE ORAZ POZOSTAŁE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

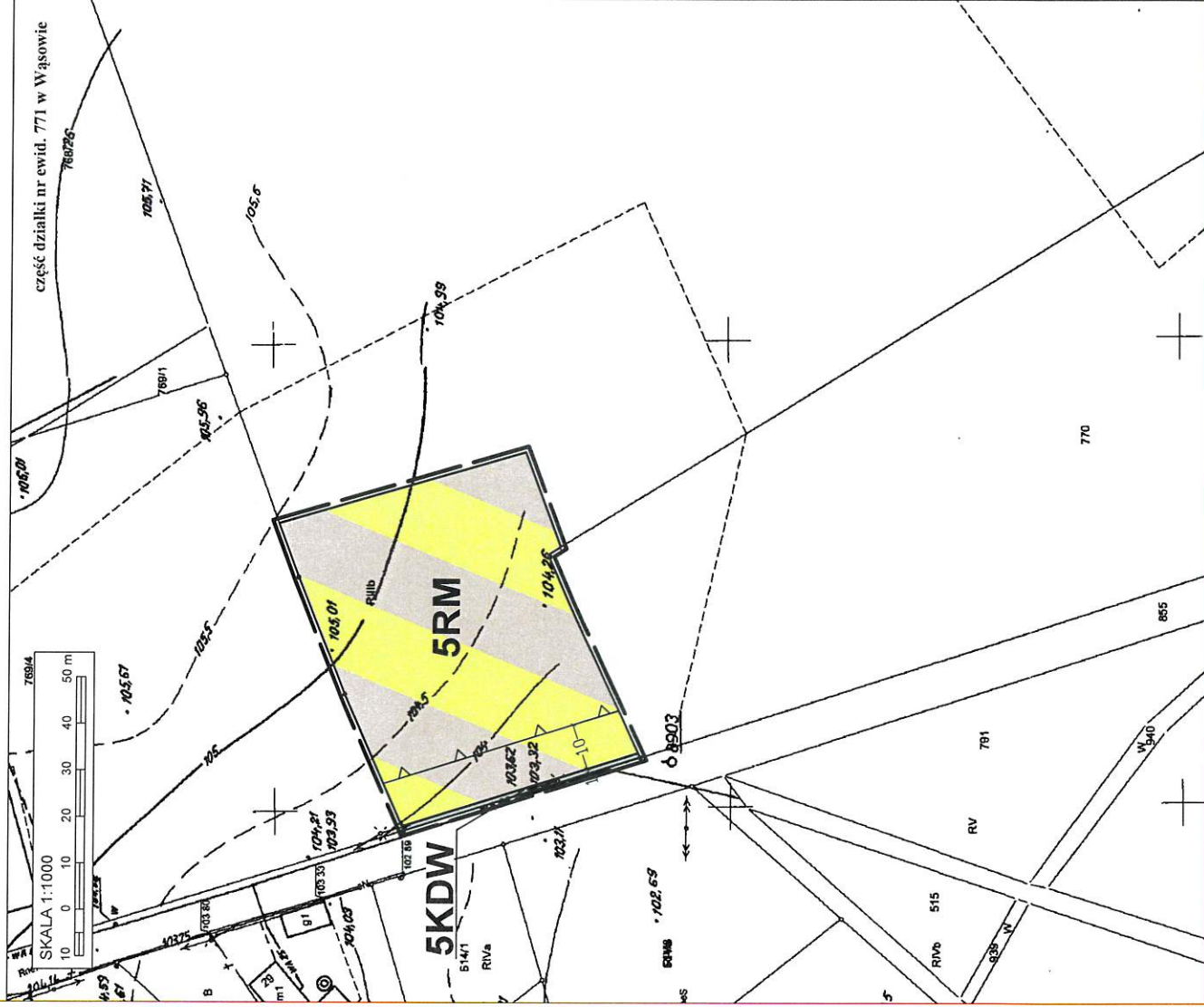
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- LINIE WYMIAROWE

WÓJT GMINY
mgr Mirosław Skrzypczak

ZMIANA

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XL/299/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.06.2023



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLÍN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
TERENY WIELOFUNKCYJNE ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ,
MIESZKANOWEJ, MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
- DROGI GMINNE
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSDAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLAN YCH I OGRODNICZYCH |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |

INFORMACJE:

- OBŚZAR OBIEKTY ZMIANA PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWp Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- LINIE WYMIAROWE

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin -etap III.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin - etap III.

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin -etap III, 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. z 2022 r. poz. 503 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, telekomunikacyjnej, 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 oraz z przepisami odrębnymi.

§2

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Wójt Gminy Kuślin
ul. Piłsudskiego 1
64-315 Kuślin

Załącznik Nr 8
do Uchwały nr XLII/299/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15 czerwca 2023 roku

Dane przestrzenne planu

Rada Gminy Kuślin na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Uzasadnienie

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XXVI/131/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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 „Nasz Dzień po Dniu” w dniu 29.05.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 29.05.2018 r. do 30.06.2018 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.6721.1.2018 z dnia 29 maja 2018 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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-44/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.277.2018.AM.1 z dnia 13 lipca 2018 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/institucji.

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

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo nr SZ.tr.602.180.2020) z dnia 27 października 2021 r. nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,3817 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Kuślin w obrębie Wąsowo (dz. ewid. 771).

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 22.03.2023. do 14.04.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Nasz dzień po dniu” w dniu 14.03.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 14.03.2023 do 12.04.2023 r.

W dniu 03.04.2023 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 28.04.2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. 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-§19 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego

użytkowaniu oraz w §14-§19 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§19 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§19 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 stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

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 zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Nie wyznacza się terenów dróg publicznych, w związku z tym zadania związane

z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej nie obciążą budżetu gminy Kuślin.

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 Kuślin Nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 roku. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

UCHWAŁA NR XLII/300/2023
RADY GMINY KUŚLIN
z dnia 15 czerwca 2023 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Rada Gminy Kuślin
uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

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 garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 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 poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z 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, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2MN;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1P/U;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie na terenie P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 5) zakaz realizacji elewacji z materiałów blaszanych;
- 6) zakaz budowy prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 7) 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w granicy terenu P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 6) 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 sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 9, 10;

- 9) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem:
- a) 2MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 1P/U dopuszczalne poziomy hałasu:
 - w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji szpitala jak dla terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenu MN nie mniejszą niż 800 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - b) dla terenu P/U nie mniejszą niż 1000 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - c) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 20,0 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: w granicy terenów 1P/U, 1.1KDW, 1.2KDW, 2MN 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.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 4) pomieszczenia pracy, gdzie poziom podłogi jest poniżej poziomu terenu winny zapewniać odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 4) na terenie MN nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) na terenie P/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce parkingowe na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego;
- 6) na terenie P/U dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w pkt 5;
- 7) 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) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów istniejących linii elektroenergetycznych;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 10) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 13) 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;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §4 pkt 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 40,0 m²,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- j) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
- k) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
- l) na terenie 2MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m i 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, 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) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1P/U:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, wiat,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - k) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, 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) dostęp poprzez drogi wewnętrzne z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- P R O J E K T -

- b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 5, 6, 7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury drogowej i technicznej;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Uzasadnienie

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XXXVI/182/2018 z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 „Nasz Dzień po Dniu” w dniu 29.05.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 29.05.2018 r. do 30.06.2018 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.6721.1.2018 z dnia 29 maja 2018 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.411.277.2018.AM.1 z dnia 13 lipca 2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-40/18 z dnia 22 czerwca 2018 r.

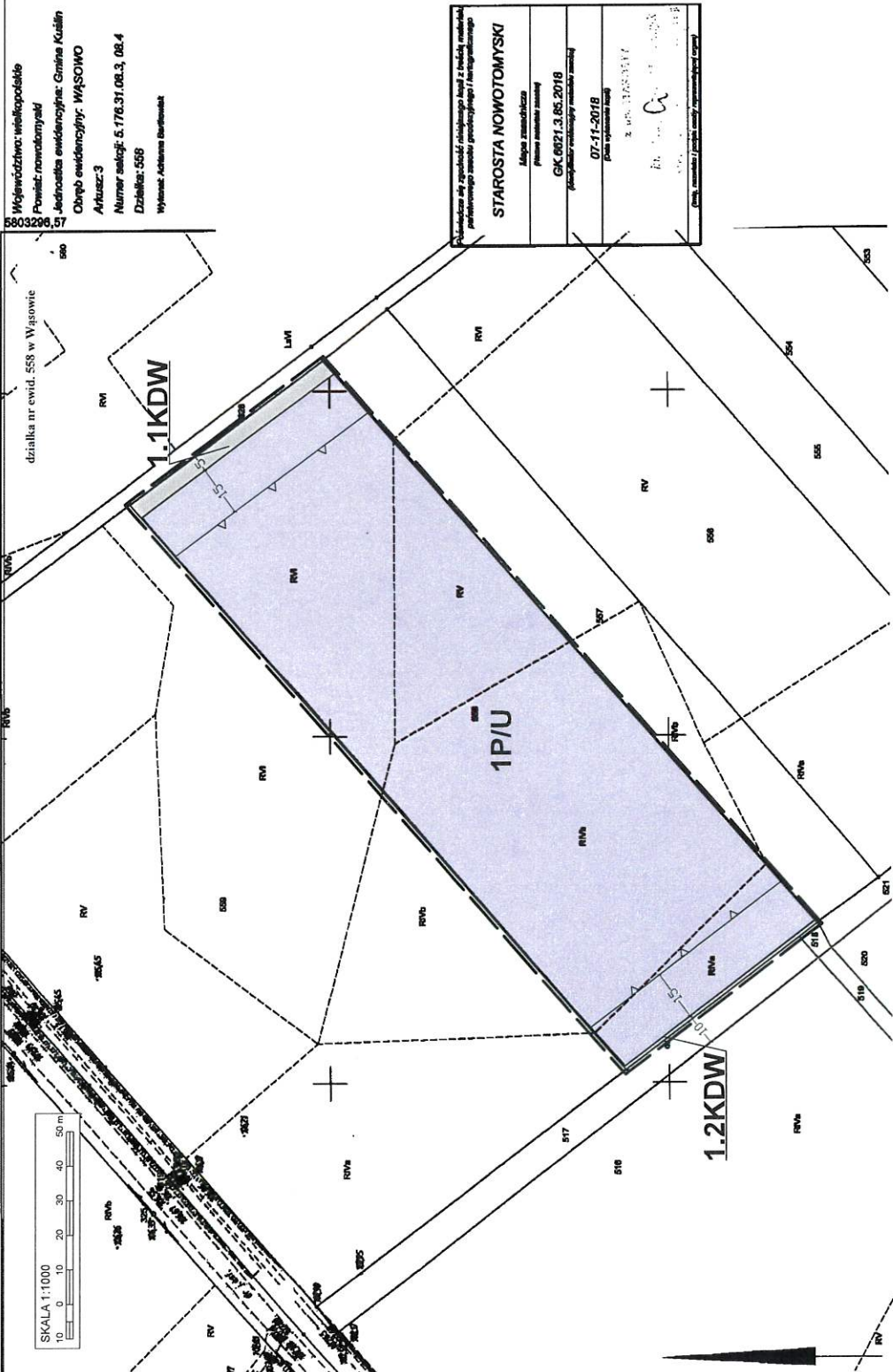
Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Wójt Gminy Kuślin
ul. Łódzka 4
64-315 Kuślin

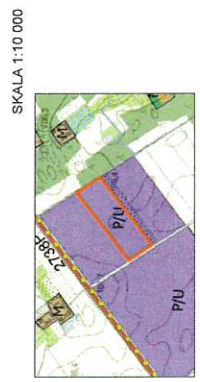
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP III

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/200/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.06.2023

Wyjeżdżając: wielkopolskie
Powiat: nowotomyski
Jednostka ewidencyjna: Gmina Kuślin
Obręb ewidencyjny: WĄSOWO
Arkusze: 3
Numer sąsiad: 5.176.31.08.3, 08.4
Działka: 508
Wzrost: Adamina Burdakovsk



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN



OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
TERENY OBIĘTOŚCI PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
DROGI GMINNE ORAZ POZOSTAŁE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

OZNACZENIA: USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEPISZCZNIENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY OBIĘTOŚCI PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE

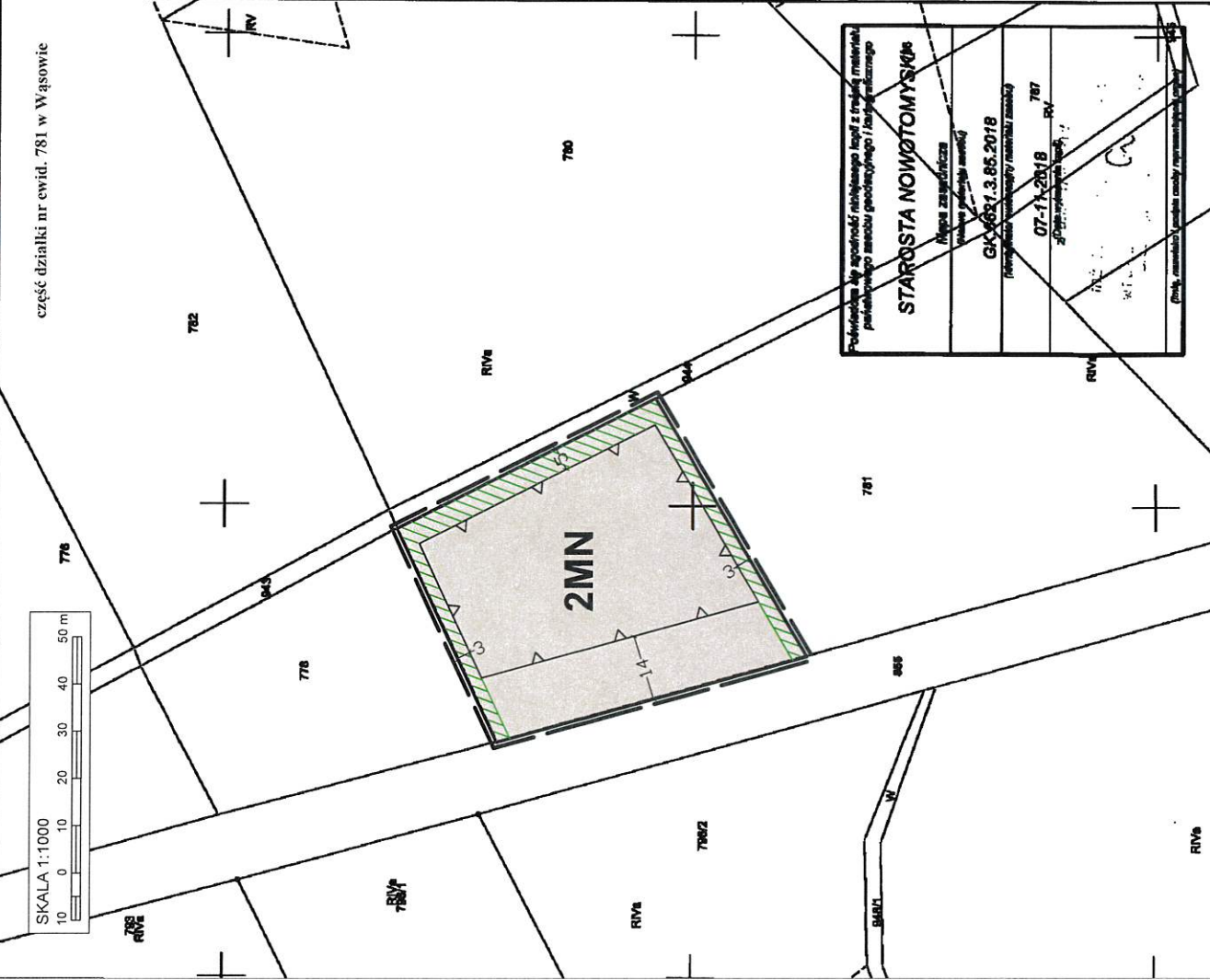
INFORMACJE:

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"

WÓJT GMINY
Hig Mieczyński Skrzypczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP III

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/300/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.06.2023



Województwo: wielkopolskie
Powiat: nowotomyski
Jednostka ewidencyjna: Gmina Kuślin
Obręb ewidencyjny: WĄSOWO
Arkusz: 3, 7
Numer sekcji: 5.176.31.14.1, 14.3
Działka: 781
Wzrost: Adriana Bartkowiak

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- DRUGI GMINNE
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III.

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

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap III, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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, telekomunikacyjnej, 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 oraz z przepisami odrębnymi.

§2

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Wójt Gminy Kuślin
ul. Emilii Szarneckiej 1
64-310 Kuślin

Załącznik Nr 5
do Uchwały nr XLII/300/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15 czerwca 2023 roku

Dane przestrzenne planu

Rada Gminy Kuślin na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

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 05.05.2023. do 29.05.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Nasz dzień po dniu” w dniu 25.04.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 25.04.2023 r. do 12.05.2023 r.

W dniu 12.05.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 13.06.2023 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-§16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu 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-§16 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§16 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 stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

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

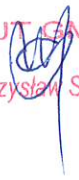
Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XIX/86/2016 Rady Gminy Kuślin z dnia 28 lipca 2016 roku, o której mowa 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 zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Nie wyznacza się terenów dróg publicznych, w związku z tym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej nie obciążą budżetu gminy Kuślin.

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 XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

UCHWAŁA NR XLII/301/2023
RADY GMINY KUŚLIN
z dnia 15 czerwca 2023 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin - etap IV.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 977)

Rada Gminy Kuślin

uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap IV, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Kuślin Nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

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 lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) **przeważającej kalenicy budynku** – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z 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, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;

- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 10) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew, krzewów, traw wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2MN.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie na terenie MN/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 5) zakaz realizacji elewacji z materiałów blaszanych;
- 6) zakaz budowy prefabrykowanych przesłowych ogrodzeń betonowych;
- 7) 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) zakaz elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 7) 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 sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5, 8;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 11) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

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

§8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej: nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu nie mniejszą niż 20,0 m, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - c) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicy terenu 2MN 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) w granicy terenu 1MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych złoża gazu ziemnego nr 4729 "Turkowo", granice którego określają przepisy

- odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicy terenu 1MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych obszaru i terenu górniczego "Turkowo", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 3) pomieszczenia pracy, gdzie poziom podłogi jest poniżej poziomu terenu winny zapewniać odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie MN, MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 2) na terenie MN/U dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w pkt 1;
- 3) 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) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów istniejących linii elektroenergetycznych;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) ścieki przemysłowe i technologiczne przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej należy poddać procesowi wstępnego podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 13) 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;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §4 pkt 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 977).

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - g) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - l) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,

- m) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 1, 3;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

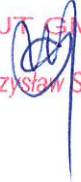
§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 9,50 m,
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dachy wielospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - k) pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - l) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - m) kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 1 - 3;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Wójt Gminy Kuślin
ul. Elektryczna 1
64-316 Kuślin

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP IV

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/301/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.09.2023

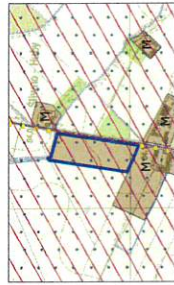
część działki nr ewid. 273 w Ślwinie



SKALA 1:1000

SKALA 1:10 000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN



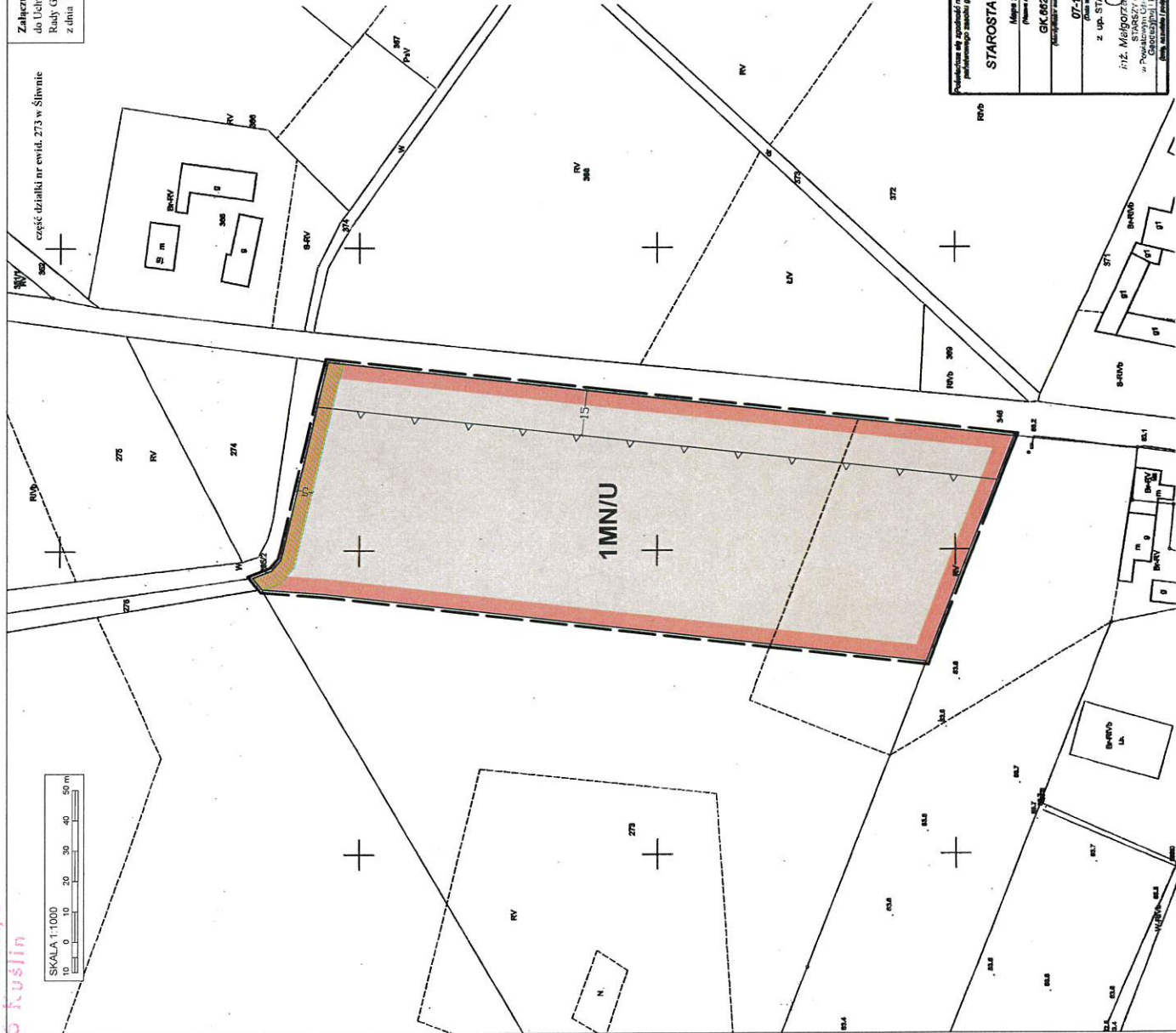
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- TERENY GÓRNICZE (T1-T4)
- OBZARY GÓRNICZE (O1-O4)
- DRUGI GMINNE
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

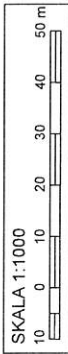
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- INFORMACJE:
- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - zloza gazu ziemnego nr 4729 "Turkovo"
 - obszaru i terenu górnictwa "Turkovo"
- LINE WYMIAROWE



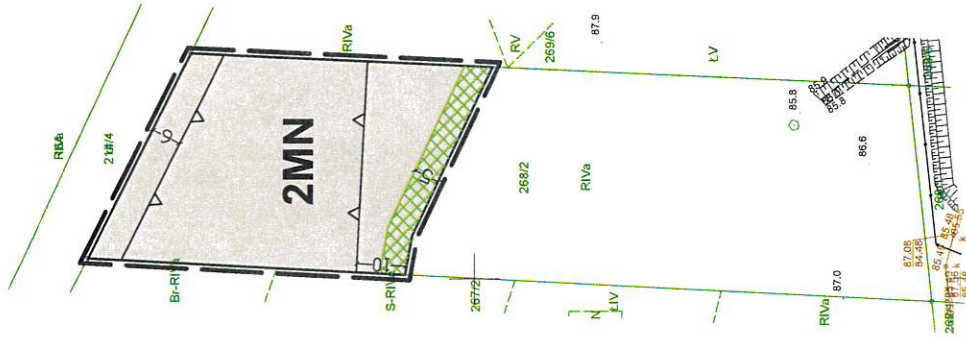
Podpisano i sygnatyzowano: STAROSTA NOWOTOMYJSKI
Miejsce i data: 07-11-2018
Podpis: inż. Mirosław Knapczyk
Stanowisko: Starosta Gminy Kuślin
Podpis: mgr Mirosław Skrzypczak
Stanowisko: mgr Mirosław Skrzypczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN - ETAP IV

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/301/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15.06.2023

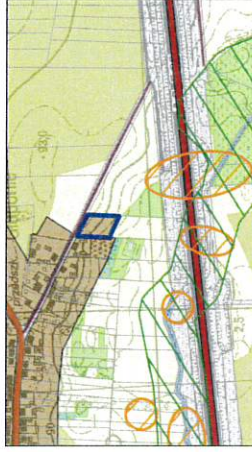


część działki nr ewid. 268/2 w Głuponiach



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUŚLIN

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- DROGI GMINNE

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- LINIE WYMIAROWE

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin - etap IV.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin - etap IV.

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin -etap IV, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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, telekomunikacyjnej, 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 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
mgr Mieczysław Skrzypczak

Wójt Gminy Kuślin
ul. Emilia Jaroszewskiej 1
64-318 Kuślin

Załącznik Nr 5
do Uchwały nr XLII/301/2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia 15 czerwca 2023 roku

Dane przestrzenne planu

Rada Gminy Kuślin na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

Uzasadnienie

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap IV.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XXVI/131/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 977) 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 „Nasz Dzień po Dniu” w dniu 29.05.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 29.05.2018 r. do 30.06.2018 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.6721.1.2018 z dnia 29 maja 2018 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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-44/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.277.2018.AM.1 z dnia 13 lipca 2018 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 19.04.2023 r. do 15.05.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Nasz dzień po dniu” w dniu 11.04.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 11.04.2023 r. do 04.05.2023 r.

W dniu 08.05.2023 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 29.05.2023 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, §15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14, §15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14, §15 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14, §15 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:

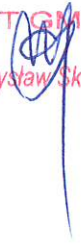
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,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

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 zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Nie wyznacza się terenów dróg publicznych, w związku z tym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej nie obciążą budżetu gminy Kuślin.

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 Kuślin Nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023 r. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

**UCHWAŁA NR XLII/302/2023
RADY GMINY KUŚLIN**

z dnia 15 czerwca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy Kuślin
uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (Uchwała Nr XLI/291/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 13 kwietnia 2023 r.), zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiący załącznik nr 1.1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiący załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
- 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 8) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m², gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1.1MNW-U, 1.2MNW-U**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **2.1MN-U, 2.2MN-U**,
- 5) tereny usług, oznaczone symbolem: **1.1U**,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1.1US, 2.1US**,
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **2.1RZM**,

- 8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem: **1.1RN**,
- 9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1.1ZN, 1.2ZN**,
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **2.1ZP, 2.2ZP, 2.3ZP**,
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolami: **2.1L, 2.2L**,
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: **2.1WS**,
- 13) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1.1IE, 2.1IE**,
- 14) tereny parkingu, oznaczone symbolem: **2.1KOP**,
- 15) tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1.1KDD, 2.1KDD**,
- 16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR**,
- 17) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1.1KP, 2.1KP**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11,
- b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się:

- a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MNW, MNW-U, MN, MN-U i RZM,
- c) lokalizację dojazdów i dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i pozostałych ustaleń w planie;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDD, KP, US, L.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew” nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. – ważna do dnia 14.11.2047 r

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW zgodnie z §14 pkt 1 lit. h),
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §15 pkt 1 lit. i),
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-U, zgodnie z §16 pkt. 1 lit. i),
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: MN-U, zgodnie z §17 pkt. 1 lit. j)
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: U zgodnie z §18 pkt. 1 lit. j),
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z §19 pkt. 1 lit. h),
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami: IE – nie dotyczy;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 3;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) strefę kontrolowaną zmniejszoną od gazociągu DN500 Kotowo-Lwówek (MOP pow. 2,5MPa, rok budowy 1986 r.) o szerokości 65,0m (po 32,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) strefę kontrolowaną od gazociągu DN1000 Lwówek-Odolanów (MOP pow. 1,6MPa, rok budowy 2018) o szerokości 12,0 m (po 6,0m od osi gazociągu w obu kierunkach), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych (uwzględniając wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną), w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w §11 pkt 4 i 5 z właściwym operatorem sieci gazowej, przed otrzymaniem zgody na budowę;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych 50,0m i 150,0m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej: KDD
- 2) drogi wewnętrzne: KR;
- 3) komunikacja pieszo-rowerowa: KP;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 7) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku funkcji usługowej, w tym usług sportu i rekreacji,
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 4 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,
- g) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m² przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

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

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² każde.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN:**

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach:

- 2.1MN, 2.2MN, 2.5MN, 2.6MN lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,

- 2.3MN, 2.4MN lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 55%,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków pomocniczych: dowolna,

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

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 800m² dla zabudowy wolnostojącej,

- 400m² dla zabudowy bliźniaczej,

- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

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

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² każde.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW-U, 1.2MNW-U:**

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,

- c) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,
- g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,
- h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków usługowych: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 1000m²,
 - dla zabudowy usługowej: 1200m²,
 - zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² każde.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1MN-U, 2.2MN-U**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,
 - d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,
 - i) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej: 800m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej: 400m²,
- dla zabudowy usługowej: 1000m²,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

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

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² każde.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: **1.1U**:

1) ustala się:

- a) teren usług,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- d) lokalizację usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
- i) geometria dachu: dowolna,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² każde,
- b) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **1.1US, 2.1US**:

1) ustala się:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) zakaz lokalizacji budynków innych, niż związanych ze sportem i rekreacją, np. szatnie, przebieralnie, magazyny na sprzęt sportowy etc.,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,4;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0m,
 - g) geometria dachu: dowolna,
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 100m² każde.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym budynek mieszkalny nie większy niż 200,0m²;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,
 - budynku pomocniczego i inwentarskiego: do 10,0 m,
 - budowli rolniczych: do 10,0m,
 - wiat: do 5,0m;
 - g) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,
 - dla pozostałych budynków, budowli i wiat: geometria dachu dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług agroturystyki, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację budowli rolniczych.

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

- 1) teren elektroenergetyki,

- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: do 6,0 m,
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **1.1ZN, 1.2ZN** ustala się:

- 1) teren zieleni naturalnej,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- 4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

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

- 1) ustala się:
 - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 12,0m, urządzenia melioracyjne itp.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **2.1ZP, 2.2ZP, 2.3ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) urządzeń turystycznych,

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

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1L, 2.2L**:

1) ustala się:

- a) teren lasów,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) pomostów, mostków, kładek.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KOP** ustala się:

1) teren parkingu;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,

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

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

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

1) teren komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych;

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

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

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

- 3) dla terenów 1.1KR, 2.1KR, 2.4KR lokalizację placów do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO ORAZ KUŚLIN, GMINA KUŚLIN

Załącznik nr 1.2
do uchwały nr .../.../2023
Rady Gminy Kuślin
z dnia ... 2023 roku

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

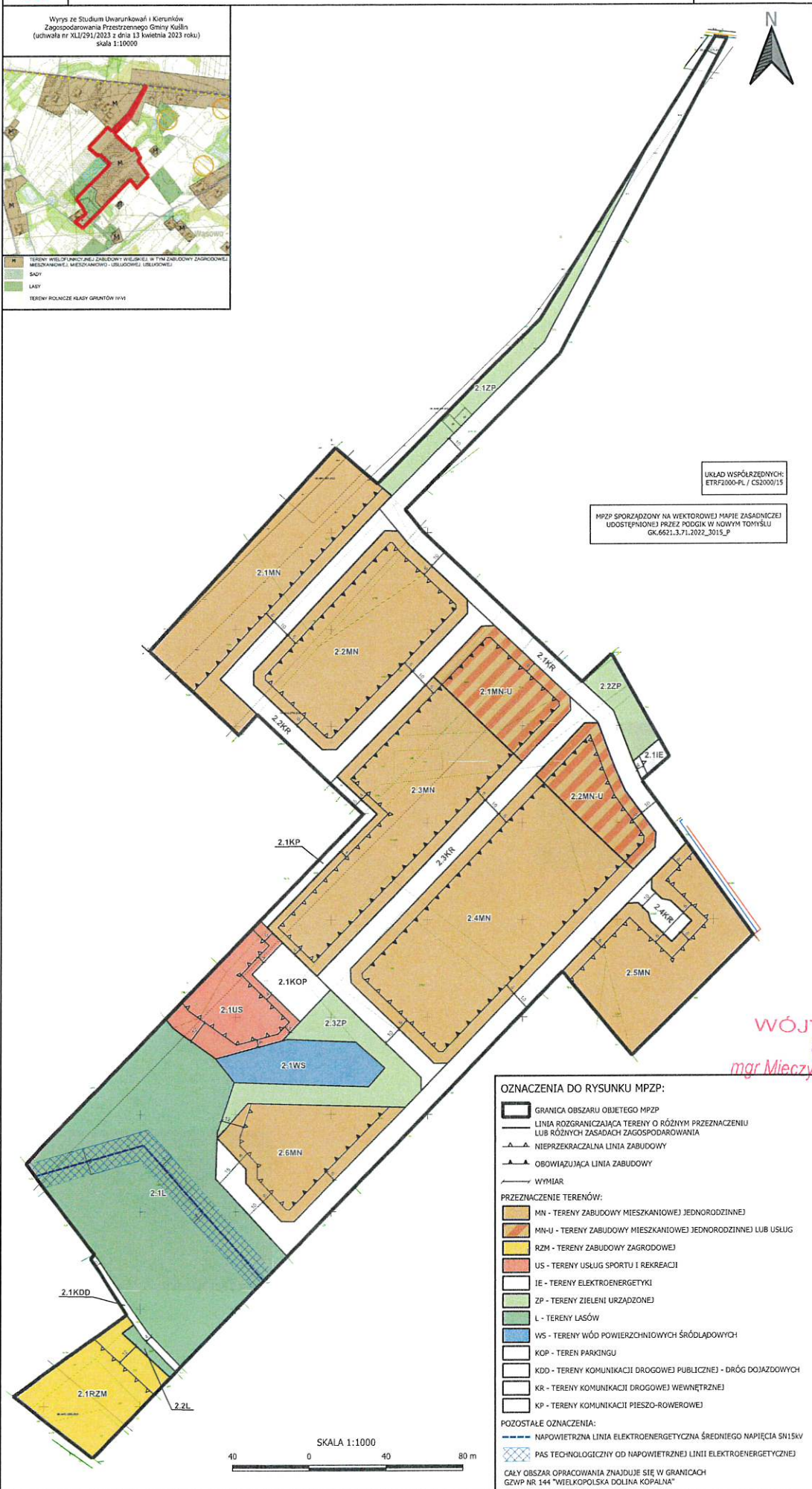


M - TERENY WIELOFUNKCYJNE I ZABUDOWY WIELKIEJ W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WIELOFUNKCYJNEJ, MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
SADY
LASY
TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE PASEKOWEJ
UDOSTĘPNIOWANEJ PRZEZ PODGÓR W NOWYM TOMYŚLU
GK.6621.3.71.2022_3015_P



OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - IE - TERENY ELEKTROENERGETYKI
 - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - L - TERENY LASÓW
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KOP - TEREN PARKINGU
 - KDD - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓG DOJAZDOWYCH
 - KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - KP - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
 - PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

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

WÓJTA GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/302/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KUŚLIN**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Kuślin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r., uwagi można było składać do dnia 17 kwietnia 2023r.

§ 2. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo zawierające 2 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin. Wójt Gminy Kuślin rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości przedmiotowych uwag. Rada Gminy Kuślin rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kuślin, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĄSOWO ORAZ KUŚLIN, GMINA KUŚLIN**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 17 kwietnia 2023r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					6 uwaga uwzględniona	7 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5			8
1.1	17.04.2023 (ePUAP)	Dawid Stopierzyński	Projektowany teren oznaczony numerem 2.1 ZP z przeznaczeniem tereny zieleni urządzonej napotyka kolizję przeznaczenia w części z planowaną inwestycją mieszkaniową objętą wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej spółki A&D sp. z o.o., który jest aktualnie procedowany przez Radę Gminy Kuślin. W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu - aby było spójne z przeznaczeniem określonym we wniosku - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN".	Dz. nr ewid.: 339/2, 342, obr. Wąsowo (poza MPZP)			Uwaga bezzasadna - teren 2.1ZP zlokalizowany jest na dz. 343, natomiast inwestycja mieszkaniowa na dz. 339/2 i 342 (poza MPZP). Procedowany plan miejscowy w żaden sposób nie koliduje z prowadzoną uchwałą ws. inwestycji mieszkaniowej.
1.2			W związku z tym, że obszar projektowanej zmiany MPZP dla terenu w Wąsowie sąsiaduje z terenem planowanej inwestycji mieszkaniowej - wnioskuję o wyłączenie tego obszaru do projektowanej zmiany MPZP celem jego uspołnienia dla zachowania celów rozwoju obszaru mieszkaniowego Wąsowa. Brak uwzględnienia terenu działki 339/2 przy jednoczesnym odrzuceniu wniosku o uchwalenie inwestycji mieszkaniowej doprowadziłby do powstania nielogicznej przerwy w zabudowie mieszkaniowej na części działki 339/2. Poszerzenie projektowanej zmiany MPZP o sąsiednią działkę 339/2 w części dotychczas nieobjętej przeznaczeniem MN pozwoli na poprawę spójności koncepcji zabudowy.	Dz. nr ewid.: 339/2, 342, obr. Wąsowo (poza MPZP)			W toku obecnej procedury planistycznej nie ma możliwości zwiększenia granic opracowania MPZP, gdyż skutkowałoby to rozpoczęciem procedury od początku. Procedowany MPZP nie koliduje w żaden sposób z prowadzoną uchwałą ws. inwestycji mieszkaniowej.

WÓJT GMINY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/302/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§. 1

Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada modernizację istniejącej drogi gminnej, co może stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

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

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

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/302/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

UZASADNIENIE

1. Opracowanie dotyczy dwóch terenów położonych w obrębach Wąsowo oraz Kuślin, o łącznej powierzchni 20,81 ha.
Teren w Wąsowie zajmuje ponad 8,3 ha i obejmuje działki nr ewid. 341, 343, 344, 348/3 349, 350, 814. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego na zachód od zwartej zabudowy wsi, przy ul. Wytomyskiej, która ogranicza obszar od północnego wschodu. Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z rowem melioracyjnym. Pozostałe granice stanowią użytki rolne. Teren w Kuślinie zajmuje blisko 12,5 ha i obejmuje działki nr ewid. 369, 368, 367/19, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/20, 367/21, 367/11, 367/12, 367/13, 367/14, 367/15, 367/16, 367/17, 367/18, 366, 363, 364/6, 370, 196/1, 196/2, 198, 367/3. Opracowanie dotyczy terenu położonego na południe od zwartej zabudowy wsi, pomiędzy ulicą Wodną i Leśną, która ogranicza obszar od zachodu. Pozostałe granice stanowią użytki rolne oraz pojedyncze działki zabudowane przy ul. Jaśminowej. Osią komunikacyjną jest ulica Parkowa. Teren w Wąsowie, jest w zasadzie niezabudowany. Na istniejące zagospodarowanie terenu składają się sady, tereny leśne, rolne oraz śródpolny zbiornik wodny. W sąsiedztwie występuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, o charakterze raczej rozproszonym. Budynki kryte są najczęściej dachami spadzistymi dwu- i wielospadowymi, ale występuje również zabudowa mieszkaniowa z dachami płaskimi, budynki sięgają zazwyczaj dwóch kondygnacji nadziemnych. Teren w Kuślinie, również nie jest zabudowany, jednak znajduje się w otoczeniu terenów zainwestowanych. Na samym terenie objętym opracowaniem występują tereny użytkowane rolniczo, natomiast w sąsiedztwie występują budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Nowo powstająca zabudowa kryta jest dachami spadzistymi, natomiast starsze budynki mieszkalne, w zwartej zabudowie Kuślina, częściej posiadają dachy płaskie. W tym rejonie usytuowana jest również zabudowa usługowa.
2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXIX/231/2022 Rady Gminy Kuślin z dnia 24 lutego 2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin.
3. W granicach opracowania obowiązują (na dzień. 21.11.2022):
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr VIII/45/2003), ze zm. (Wąsowo),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr VIII/45/2003), ze zm. (Kuślin),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr XVII/113/2020), (Kuślin),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr VI/33/2011). (Kuślin),Obowiązujące plany, przeznaczają powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny upraw polowych, tereny lasów oraz tereny rolnicze i infrastruktury technicznej – gazownictwo.
4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (Uchwała nr XLI/291/2023 z dnia 13 kwietnia 2023r.), teren objęty opracowaniem w Wąsowie przeznaczony jest pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, usługowej (M) oraz lasy. Teren w Kuślinie również przeznaczony jest pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, usługowej (M) oraz tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI. Ponadto przez

fragment obszaru opracowania przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia, przy których wyznaczono strefy kontrolowane.

5. Po wykonaniu analizy urbanistycznej, w tym aktualnego katastru i wizji terenowej, a także analizie zapotrzebowania postanowiono zastosować odstępstwo od wyznaczonej w Studium minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej i ustalić ją na poziomie 400,0m². Zgodnie z zapisami na stronie 86 Studium (część Kierunków) zmiana parametrów i wskaźników urbanistycznych jest dopuszczalna i nie stoi w sprzeczności z całościowymi zapisami Studium.
6. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Kuślin stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin.
7. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin”.
8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
9. W planie wyznaczono strefy sanitarne w odległości 50,0m i 150,0m od istniejącego cmentarza (zlokalizowanego poza granicami opracowania) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Teren cmentarza, oraz pozostałe części stref sanitarnych ujęte są w obowiązującym MPZP (uchwała Nr VIII/45/2003 z dn. 29.05.2003r.).
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Kuślin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 3 sierpnia 2022r.,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Kuślin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 28 lutego 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r., dyskusji publicznej w dniu 17 marca 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 17 kwietnia 2023 r. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi. Wójt Gminy Kuślin odrzucił wszystkie uwagi z powodu ich bezzasadności – dotyczyły obszaru poza granicami MPZP.
11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, wpłynęły wyłącznie

pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr XXIX/231/2022 Rady Gminy Kuślin z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, celem sporządzenia MPZP, jest przede wszystkim rozplanowane wprowadzenie zabudowy z podziałem na funkcje w zachodniej części wsi Wąsowo oraz uporządkowanie nowo powstającej już zabudowy na obrzeżach wsi Kuślin. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, jak i na pozostałym terenie gminy Kuślin nowa zabudowa powstaje na podstawie obowiązujących planów miejscowych, często nieaktualnych. Zaznaczyć należy, że w dużej mierze zmiany koncepcji zainwestowania danego obszaru wymagają podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Jednocześnie proponowany do realizacji zakres opracowania wynika z kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej Gminy Kuślin.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego. Dla obszaru w Wąsowie w odległości ok. 1000m na wschód znajduje się przystanek autobusowy. Dla terenu w Kuślinie przystanek autobusowy zlokalizowany jest ok. 300m na północ od granic opracowania.

13. Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą nr XIX/86/2016 z dnia 28 lipca 2016r.
14. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

15. Wójt Gminy Kuślin, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy Kuślin projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wąsowo oraz Kuślin, gmina Kuślin, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska.
17. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

**UCHWAŁA NR XLII/303/2023
RADY GMINY KUŚLIN**

z dnia 15 czerwca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Michorzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy Kuślin
uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (Uchwała Nr XLI/291/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 13 kwietnia 2023 r.), zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy;

3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

4) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11,
- b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
- d) lokalizację dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew” nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. – ważna do dnia 14.11.2047 r

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach U-P strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej do 500 kW, która jest równa nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się poza jego granicami;
- 3) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każde 150m² powierzchni użytkowej budynku funkcji usługowej, produkcyjnej lub magazynowej,
- 4) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej, produkcyjnej lub magazynowej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3, 4 i 5 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P**:

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki pomocnicze,
 - wiaty,
 - urządzenia wodne na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
 - place manewrowe i montażowe,
 - dojścia i dojazdy,
 - parkingi naziemne, podziemne i hale garażowe,
 - instalacje fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i c;
- c) zakaz lokalizacji:
 - usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej,
 - obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: do 12,0m;
 - h) geometria dachu: dowolna;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6.
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na dachach budynków o wysokości konstrukcji do 3,5m,
 - c) lokalizację wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
 - d) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak



**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KUŚLIN**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Kuślin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r.. W dniu 17 marca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 17 kwietnia 2023 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Kuślin nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/303/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§. 1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Z uwagi na fakt, że w planie nie projektuje się nowych dróg publicznych, to na skutek jego uchwalenia nie wymaga się rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu.

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

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

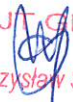
3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Wójt Gminy Kuślin
ul. Emilii Sczanieckiej 4
64-315 Kuślin

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/303/2023

Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Uzasadnienie

1. Opracowanie dotyczy dwóch terenów położonych w sąsiedztwie, obrębie Michorzewo, o łącznej powierzchni ponad 0,2533 ha i obejmuje działki nr ewid. 206/27, 206/35. Opracowanie MPZP dotyczy terenu położonego w centralnej części wsi Michorzewo, wśród zwartej zabudowy wsi, przy ul. Polnej, która ogranicza obszar od zachodu i południa. Od strony północnej teren częściowo ograniczony jest przez drogę wewnętrzną, częściowo przez istniejącą zabudowę produkcyjno-usługową. Teren objęty opracowaniem składa się z dwóch części, położonych w sąsiedztwie, stanowiących jedną nieruchomość. Obszar jest zainwestowany, zabudowany budynkami produkcyjno-usługowymi, składami i pomocniczymi budynkami gospodarczymi. Istniejąca zabudowa sięga ok. 5m wysokości, kryta jest najczęściej dachami płaskimi, jednospadowymi.

2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXI/244/2022 Rady Gminy Kuślin z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo.

3. W granicach opracowania obowiązuje (na dzień. 21.11.2022) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr VIII/45/2003), z późniejszymi zmianami, który przeznaczają przedmiotowy teren pod zieleni parkową.

4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (Uchwała nr XLI/291/2023 z dn. 13 kwietnia 2023 r.), analizowany obszar przeznaczony jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (P/U) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (MN/P/U).

5. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Kuślin stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

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

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Kuślin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 3 sierpnia 2022r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Kuślin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 28 lutego 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r., dyskusji publicznej w dniu 17 marca 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 17 kwietnia 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości

Michorzewo, wpłynęły wyłącznie pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr XXXI/244/2022 Rady Gminy Kuślin z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo, celem sporządzenia MPZP, jest przede wszystkim umożliwienie rozwoju istniejących terenów produkcyjno-usługowych. Projekt uchwały dostosowuje również zapisy planu do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, jak i na pozostałym terenie gminy Kuślin nowa zabudowa powstaje na podstawie obowiązujących planów miejscowych, często nieaktualnych. Zaznaczyć należy, że w dużej mierze zmiany koncepcji zainwestowania danego obszaru wymagają podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Jednocześnie proponowany do realizacji zakres opracowania wynika z kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej Gminy Kuślin.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego – w odległości ok. 300m na północ znajduje się przystanek autobusowy.

11. Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą nr XIX/86/2016 z dnia 28 lipca 2016 r.

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

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

14. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Michorzewo, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska.

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

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

**UCHWAŁA Nr XLII/304/2023
RADY GMINY KUŚLIN**

z dnia 15 czerwca 2023 roku.

w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi przy ul. Wytomyskiej w Wąsowie

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)

Rada Gminy Kuślin,
uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą, miejscami postojowymi naziemnymi, ciągami pieszymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wytomyskiej na działkach ew. nr 339/2, 342 obręb Wąsowo, gmina Kuślin.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

Uzasadnienie

Przedmiotem regulacji jest odmowa lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą, miejscami postojowymi naziemnymi, ciągami pieszymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wytomyskiej na działkach ew. nr 339/2, 342 obręb Wąsowo, gmina Kuślin.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (znanej dalej: ustawą mieszkaniową), w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje za pośrednictwem wójta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

Firma A&D Sp. z o.o. w dniu 21 lutego 2023 r. złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi, a Wójt gminy Kuślin przeprowadził procedurę formalno-prawną, określoną w przepisach art. 10-15 ustawy mieszkaniowej. Wniosek wraz z projektem uchwały, z uzyskanymi opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień został przekazany Radzie Gminy Kuślin.

Zgodnie z art. 7 ust. 10 ustawy mieszkaniowej, Wójt gminy Kuślin w dniu 24 lutego 2023 r. zamieścił wniosek wraz z załącznikami w Biuletynie Informacji Publicznej, określając formę, miejsce i 21 dniowy termin na składanie uwag do wniosku, zakończony 17 marca 2023 r.

Wypełniając zapisy art. 7 ust. 10 ustawy mieszkaniowej Wójt Gminy Kuślin pismami z dnia 1 marca 2023 r. powiadomił stosowne organy o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień do złożonego wniosku, w okresie 21 dni. W przewidzianym terminie wpłynęły opinie oraz uzgodnienia od: Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Starosty Nowotomyskiego, Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Wszystkie opinie i uzgodnienia zostały przekazane Inwestorowi.

Wójt Gminy Kuślin wezwał Inwestora dwukrotnie w dniach 03.03.2023 r. oraz 23.03.2023 r. do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Braki formalne zostały przez Inwestora uzupełnione z zachowaniem terminów.

Urząd Gminy Kuślin po dokonanej analizie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi na terenie działek 339/2 i 342, obręb Wąsowo, procedowanego na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 1538 ze zm.), stwierdził co następuje:

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ww. ustawy mieszkaniowej, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w południowej części obszaru objętego wnioskiem planuje się zieleni uporządkowaną wraz z ogrodem retencyjnym oraz wydzieloną częścią ogrodu społecznego terenów wspólnych. Zgodnie z art. 2 pkt. 3 ustawy mieszkaniowej, inwestycja ta zalicza się do inwestycji

towarzyszącej tj. obiektów sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, o ile służyć obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej.

Teren przeznaczony we wniosku na funkcję towarzyszącą przeznaczony jest w Studium na funkcję gruntów rolnych. W związku z art. 5 ust. 3 ww. ustawy, po analizie wniosku oraz ustaleń obowiązującego Studium gminy Kuślin stwierdzono, że dla terenu planowanej inwestycji zachodzi **sprzeczność ze studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin w zakresie przeznaczenia części wnioskowanego terenu na grunty rolne, co stoi w sprzeczności z funkcją planowanej inwestycji. **Warunek dotyczący braku sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest spełniony, w związku z tym wniosek nie spełnia w tym zakresie ww. warunku wynikającego wprost z ustawy mieszkaniowej.**

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 2 ustawy mieszkaniowej, inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028). **Zgodnie z wnioskiem oraz w oparciu o analizę istniejącego uzbrojenia terenu planowanej inwestycji, stwierdzono, że wnioskowany teren nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnej w rozumieniu art. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028).** Ścieki sanitarne będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków. Z treści ustawy mieszkaniowej, wprost wynika, że inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. **W związku z powyższym, nie jest możliwe spełnienie warunku art. 17 ust. 1 pkt 2 ustawy mieszkaniowej.**

Podsumowując, Rada Gminy Kuślin w sposób wnikliwy przeanalizowała wniosek Inwestora oraz jego zgodność z zapisami ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.), i analiza ta doprowadziła do uzasadnionych wniosków, że nie jest zasadne ustalenie lokalizacji tej inwestycji w oparciu o przepisy ustawy mieszkaniowej.

W tym stanie faktycznym i prawnym zasadnie odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących przy ul. Wytomyskiej na działkach ew. nr 339/2, 342 obręb Wąsowo, gmina Kuślin.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

PROJEKT
UCHWAŁA NR XLII/306/2023
RADY GMINY W KUŚLINIE
z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały budżetowej Gminy Kuślin na 2023 rok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40) oraz art. 211, 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 poz. 1634 ze zm.) oraz art. 111 ustawy z dnia 12 marca 2022r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (tj. z 2022r. poz. 583) Rada uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIX/279/2022 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2023 rok, dokonuje się następujących zmian:

1. W §1 i w załączniku Nr 1 zwiększa się kwotę dochodów budżetu o **1.785.906,80 zł**, w ten sposób, że § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1.1. Ustala się łączną kwotę dochodów budżetu na 2022 rok w wysokości **37.114.255,90 zł** zgodnie z załącznikiem Nr 1, z tego:

- dochody bieżące w kwocie **25.214.397,90 zł**,
- dochody majątkowe w kwocie **11.899.858,00 zł**,

2. Dochody, o których mowa w ust. 1 obejmują w szczególności:

- 1) dotacje celowe na realizację zadań z zakresu administracji rządowej i innych zadań zleconych ustawami w wysokości **3.019.555,37 zł**, zgodnie z załącznikiem Nr 1a.
- 2) dotacje celowe na realizację zadań realizowanych w drodze umów lub porozumień między jednostkami samorządu terytorialnego w wysokości **50.000,00 zł**.

3. Dotacje i środki zewnętrzne na finansowanie wydatków na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust.1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych w wysokości **1.634.558,00 zł**.

4. Dochody z Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych w wysokości **10.260.000,00 zł** zgodnie z załącznikiem nr 8.

5. Dochody z Fundusz Pomocowego na realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa w wysokości **97.842,25 zł**, zgodnie z załącznikiem nr 10”

2. W § 2 i w załączniku Nr 2 zwiększa się kwotę wydatków budżetu o **802.555,80 zł**, w ten sposób, że § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2.1. Ustala się łączną kwotę wydatków budżetu na 2022 rok w wysokości **41.130.904,90 zł** zgodnie z załącznikiem Nr 2, z tego :

- wydatki bieżące w wysokości **25.139.756,31 zł**,
- wydatki majątkowe w wysokości **15.991.148,59 zł**.

2. Wydatki, o których mowa w ust. 1 obejmują w szczególności:

- 1) wydatki na realizację zadań z zakresu administracji rządowej i innych zadań zleconych ustawami w wysokości **3.019.555,37 zł**, zgodnie z załącznikiem Nr 2a,
- 2) wydatki na realizację zadań w drodze umów lub porozumień między jednostkami samorządu terytorialnego w wysokości **50.000 zł**.

4. Wydatki finansowane ze środków Polskiego Ładu w wysokości **10.260.000,00 zł**, zgodnie z załącznikiem nr 8.

5. Wydatki ze środków Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 w wysokości **308.430,47 zł**, zgodnie z załącznikiem nr 9.

6. Wydatki ze środków Funduszu Pomocowego na realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa w wysokości **97.842,25 zł**, zgodnie z załącznikiem nr 10”

3. Zmienia się treść § 3 w ten sposób, że § 3 otrzymuje brzmienie:

„Określa się deficyt budżetu w wysokości **4.016.649,00 zł** zostanie sfinansowany przychodami z tytułu emisji przez Gminę Kuślin obligacji komunalnych, wolnymi środkami oraz niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, przychodami wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu określonymi w odrębnych ustawach”.

4. Zmienia się treść § 4 w ten sposób, że § 4 otrzymuje brzmienie:

„Określa się łączną kwotę planowanych przychodów w wysokości **4.666.649,00 zł** i łączną kwotę planowanych rozchodów w wysokości **650.000,00 zł**, zgodnie z załącznikiem Nr 3”.

5. Zmienia się treść § 9 w ten sposób, że § 9 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się limit zobowiązań z tytułu zaciąganych kredytów i pożyczek oraz emitowanych papierów wartościowych w kwocie **2.980.000,00 zł**, w tym na:

- 1) pokrycie występującego w ciągu roku przejściowego deficytu budżetu Gminy w kwocie **600.000,00 zł**
- 2) finansowanie planowanego deficytu budżetu Gminy w kwocie **1.730.000,00 zł**
- 3) spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie **650.000,00 zł**”.

6. Zmienia się treść § 11 w ten sposób, że § 11 otrzymuje brzmienie:

„Upoważnia się Wójta Gminy Kuślin do:

- 1) zaciągania kredytów i pożyczek oraz emisji papierów wartościowych na pokrycie występującego w ciągu roku budżetowego przejściowego deficytu budżetu do wysokości **600.000,00 zł**,
- 2) zaciągania kredytów i pożyczek oraz emisji papierów wartościowych, o których mowa w art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych, na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu do wysokości **1.730.000,00 zł**
- 3) zaciągania kredytów oraz emisji papierów wartościowych na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów do wysokości **650.000,00 zł**
- 4) dokonywania zmian w budżecie polegających na:
 - a) przeniesieniach w planie wydatków między paragrafami i rozdziałami w ramach działu, w zakresie wydatków bieżących, w tym wydatków na uposażenia i wynagrodzenia ze stosunku pracy
 - b) przeniesieniach w planie wydatków między paragrafami i rozdziałami w ramach działu pomiędzy
 - c) zadaniami majątkowymi
 - d) dokonywaniu zmian w planie dochodów i wydatków budżetu Gminy Kuślin, w tym dokonywania przeniesień wydatków między działami klasyfikacji

budżetowej w celu realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa.

7. Zmienia się treść załącznika nr 7 do uchwały budżetowej, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

8. Zmienia się treść załącznika nr 10 do uchwały budżetowej, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Zmiana planu dochodów budżetu w 2023 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/306/2023

z dnia 15.06.2023 Rady Gminy Kuślin

Dział	Rozdział	Grupa	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
600			Transport i łączność	7 885 000,00	1 543 558,00	9 428 558,00
	60016		Drogi publiczne gminne	7 885 000,00	1 543 558,00	9 428 558,00
		6297	Środki na dofinansowanie własnych inwestycji gmin, powiatów (związków gmin, związków powiatowo-gminnych, związków powiatów), samorządów województw, pozyskane z innych źródeł	0,00	1 543 558,00	1 543 558,00
756			Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	11 616 812,00	167 000,00	11 783 812,00
	75615		Wpływy z podatku rolnego, podatku leśnego, podatku od czynności cywilnoprawnych, podatków i opłat lokalnych od osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	3 973 600,00	167 000,00	4 140 600,00
758		0310	Wpływy z podatku od nieruchomości	3 537 000,00	167 000,00	3 704 000,00
			Różne rozliczenia	8 683 382,00	56 109,00	8 739 491,00
	75814		Różne rozliczenia finansowe	0,00	56 109,00	56 109,00
		2100	Środki z Funduszu Pomocy na finansowanie lub dofinansowanie zadań bieżących w zakresie pomocy obywatelom Ukrainy	0,00	56 109,00	56 109,00
852			Pomoc społeczna	369 284,81	1 439,80	370 724,61
	85295		Pozostała działalność	40 189,00	1 439,80	41 628,80
		2100	Środki z Funduszu Pomocy na finansowanie lub dofinansowanie zadań bieżących w zakresie pomocy obywatelom Ukrainy	40 189,00	1 439,80	41 628,80
855			Rodzina	2 387 768,00	300,00	2 388 068,00
	85503		Karta Dużej Rodziny	700,00	300,00	1 000,00
		2010	Dotacja celowa otrzymana z budżetu państwa na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych gminie (związkom gmin, związkom powiatowo-gminnym) ustawami	700,00	300,00	1 000,00
900			Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	203 000,00	17 500,00	220 500,00
	90005		Ochrona powietrza atmosferycznego i klimatu	17 500,00	17 500,00	35 000,00
		2460	Środki otrzymane od pozostałych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych na realizację zadań bieżących jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych	17 500,00	17 500,00	35 000,00

Dotacje związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej zleconych ustawami w 2023r.

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr XLIII/306/2023
z dnia 15.06.2023 Rady Gminy Kuślin

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
855			Rodzina	2 352 718,00	300,00	2 353 018,00
	85503		Karta Dużej Rodziny	700,00	300,00	1 000,00
		2010	Dotacja celowa otrzymana z budżetu państwa na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych gminie (związkom gmin, związkom powiatowo-gminnym) ustawami	700,00	300,00	1 000,00
Razem:				3 019 255,37	300,00	3 019 555,37

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

80113		Dowozienie uczniów do szkół	993 519,77	120 000,00	1 113 519,77
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	765 594,00	140 000,00	905 594,00
	B1WIP	wynagrodzenia i składki od nich naliczane	227 575,77	-20 000,00	207 575,77
	80195	Pozostała działalność	74 603,00	13 200,00	87 803,00
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	74 603,00	13 200,00	87 803,00
851		Ochrona zdrowia	316 730,00	10 000,00	326 730,00
	85195	Pozostała działalność	131 730,00	10 000,00	141 730,00
	M1IWL	inwestycje i zakupy inwestycyjne (z wyłączeniem inwestycji i zakupów inwestycyjnych na programy finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych)	63 000,00	10 000,00	73 000,00
852		Pomoc społeczna	1 575 417,81	1 439,80	1 576 857,61
	85216	Zasiłki stałe	230 000,00	-8 900,00	221 100,00
	B3SOF	świadczenia na rzecz osób fizycznych	230 000,00	-8 900,00	221 100,00
	85219	Ośrodki pomocy społecznej	843 800,00	8 900,00	852 700,00
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	111 300,00	8 900,00	120 200,00
855	85295	Pozostała działalność	50 189,00	1 439,80	51 628,80
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	686,00	48,00	734,00
	B3SOF	świadczenia na rzecz osób fizycznych	49 503,00	1 391,80	50 894,80
		Rodzina	2 511 518,00	300,00	2 511 818,00
	85503	Karta Dużej Rodziny	700,00	300,00	1 000,00
900	B1WIP	wynagrodzenia i składki od nich naliczane	700,00	300,00	1 000,00
		Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	857 500,00	22 707,00	880 207,00
	90002	Gospodarka odpadami komunalnymi	216 000,00	10 207,00	226 207,00
	M1IWL	inwestycje i zakupy inwestycyjne (z wyłączeniem inwestycji i zakupów inwestycyjnych na programy finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych)	180 000,00	10 207,00	190 207,00
	90004	Utrzymanie zieleni w miastach i gminach	56 000,00	10 500,00	66 500,00
921	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	56 000,00	10 500,00	66 500,00
	90005	Ochrona powietrza atmosferycznego i klimatu	3 500,00	2 000,00	5 500,00
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	3 500,00	2 000,00	5 500,00
		Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 132 000,00	37 436,75	1 169 436,75

92109		Domy i ośrodki kultury, świetlice i kluby	602 208,00	4 436,75	606 644,75
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	120 708,00	2 936,75	123 644,75
	M1IW/L	inwestycje i zakupy inwestycyjne (z wyłączeniem finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych)	81 500,00	1 500,00	83 000,00
92195		Pozostała działalność	199 792,00	33 000,00	232 792,00
	B1PZB	wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań	124 999,41	3 000,00	127 999,41
	M1IW/L	inwestycje i zakupy inwestycyjne (z wyłączeniem finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych)	74 792,59	30 000,00	104 792,59
926		Kultura fizyczna	143 000,00	10 500,00	153 500,00
92601		Obiekty sportowe	45 300,00	10 500,00	55 800,00
	M1IW/L	inwestycje i zakupy inwestycyjne (z wyłączeniem finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych)	0,00	10 500,00	10 500,00
Razem:			40 328 349,10	802 555,80	41 130 904,90

WÓJTGMINY
mgr Mięczyński Skrzypczak

Wydatki związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej zleconej gminie i innych zadań zleconych ustawami w 2023r.

Załącznik nr 2a do Uchwały Nr XLII/306/2023
z dnia 15.06.2023 Rady Gminy Kuślin

Dział	Rozdział	Grupa	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
855			Rodzina	2 352 718,00	300,00	2 353 018,00
	85503		Karta Dużej Rodziny	700,00	300,00	1 000,00
		B1WIP	wynagrodzenia i składki od nich naliczane	700,00	300,00	1 000,00
			Razem:	3 019 255,37	300,00	3 019 555,37

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Przychody i rozchody budżetu w 2023r.

w złotych

Lp.	Treść	Klasyfikacja §	Kwota
1	2	3	4
Przychody ogółem:			4 666 649,00
1	Przychody jednostek samorządu terytorialnego z niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu określonymi w odrębnych ustawach	905	250 000,00
2	Przychody ze sprzedaży innych papierów wartościowych	931	2 380 000,00
3	Wolne środki, o których mowa w art. 217 ust.2 pkt 6 ustawy	950	2 036 649,00
Rozchody ogółem:			650 000,00
1	Wykup innych papierów wartościowych	982	650 000,00

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Fundusz Sołecki 2023

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLII/306/2023

Rady Gminy w Kuślinie z dnia 15.06.2023

Lp.	Nazwa Sołectwa	Nazwa zadania	Dział	Rozdział	§	Plan	Zmiana	Plan po zmianach
1.	Chraplewo	Utrzymanie, równanie dróg	600	60016	4300	5 000,00	0,00	5 000,00
		Projekt Pięknieje Wielkopolska Wieś (budowa szamba)	921	92109	6050	13 500,00	-13 500,00	0,00
		Zbiornik przeciwpożarowy dla OSP Chraplewo	754	75412	4210	10 000,00	-436,75	9 563,25
		Utrzymanie terenów zielonych	900	90004	4210	0,00	500,00	500,00
		"Odnowa wsi" zakup ławek biesiadnych	921	92109	4210	0,00	2 500,00	2 500,00
		Projekt do programu "Pięknieje Wlkp wieś"	921	92109	4300	0,00	1 688,07	1 688,07
		Infrastruktura sołectwa (kamery przy świetlicy)	921	92109	4210	4 651,34	-1 251,32	3 400,02
		Zakup piłkochwyków	926	92601	6050	0,00	10 500,00	10 500,00
		Razem:	33 151,34			0,00	33 151,34	

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Dochody i wydatki realizowane ze środków Funduszu Pomocowego na realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLII/306/2023

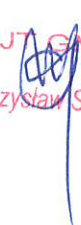
z dnia 15.06.2023 r. Rady Gminy Kuślin

Dział	Rozdział	§	Treść	Wartość
750			Administracja publiczna	104,45
	75095		Pozostała działalność	104,45
		2100	Środki z Funduszu Pomocy na finansowanie lub dofinansowanie zadań bieżących w zakresie pomocy obywatelom Ukrainy	104,45
758			Różne rozliczenia	56 109,00
	75814		Różne rozliczenia finansowe	56 109,00
		2100	Środki z Funduszu Pomocy na finansowanie lub dofinansowanie zadań bieżących w zakresie pomocy obywatelom Ukrainy	56 109,00
852			Pomoc społeczna	41 628,80
	85295		Pozostała działalność	41 628,80
		2100	Środki z Funduszu Pomocy na finansowanie lub dofinansowanie zadań bieżących w zakresie pomocy obywatelom Ukrainy	41 628,80

Razem: 97 842,25

Dział	Rozdział	§	Treść	Wartość
750			Administracja publiczna	104,45
	75095		Pozostała działalność	104,45
		4350	Zakup towarów w związku z pomocą obywatelom Ukrainy	104,45
801			Oświata i wychowanie	56 109,00
	80101		Szkoły podstawowe	56 109,00
		4750	Wynagrodzenia nauczycieli wypłacane w związku z pomocą obywatelom Ukrainy	45 139,00
		4850	Składki i inne pochodne od wynagrodzeń pracowników wypłacanych w związku z pomocą obywatelom Ukrainy	10 970,00
852			Pomoc społeczna	41 628,80
	85295		Pozostała działalność	41 628,80
		3280	Świadczenia związane z udzielaniem pomocy obywatelom Ukrainy	35 680,00
		3290	Świadczenia społeczne wypłacane obywatelom Ukrainy przebywającym na terytorium RP	5 214,80
		4350	Zakup towarów (w szczególności materiałów, leków, żywności) w związku z pomocą obywatelom Ukrainy	734,00

Razem: 97 842,25

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

UZASADNIENIE

W budżecie gminy dokonuje się następujących zmian w planie:

Z Funduszu Pomocowego na realizację zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy w rozdziale 85295 o 1.439,80 zł z Funduszu Pomocowego na realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy oraz w rozdziale 75814 o kwotę 56.109 zł na wsparcie jst w realizacji dodatkowych zadań oświatowych związanych z kształceniem dzieci będącymi obywatelami Ukrainy;

75615 o 167.000 zł z podatku od nieruchomości od firm;

85503 o 300 zł na realizację zadań związanych z przyznawaniem Karty Dużej Rodziny,

90005 o 17.500 środki otrzymane na sfinansowanie programu „Czyste Powietrze”

Plan wydatków budżetu zmienia się następująco:

60016 o 15.000 zł na utrzymanie dróg gminnych oraz zwiększa się plan na budowę ulicy Wschodniej w związku z nieprzewidywanymi robotami dodatkowymi o 300.000 zł,

75023 o 15.500 zł na wydatki osobowe dla urzędników obsługujących program „Czyste Powietrze”,

75412 o 35.000 zł na budowę budynku gospodarczo garażowego OSP Michorzewo na wykonanie posadzki oraz przyłącza energetycznego,

80101 o 159.000 zł do ZSPP Wąsowo na wykonanie zalecenie p.poż. wynikających z decyzji Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Nowym Tomyślu,

85195 o 10.000 zł na wymianę drewnianej podłogi w starej części Ośrodka Zdrowia w Kuślinie,

90002 o 10207 zł zwiększono plan na wykup działek pod PSZOK w Kuślinie,

90004 o 10.500 zł na prace związane z utrzymaniem terenów zielonych,

92109 wykonano zmianę w funduszu sołeckim wsi Chraplewo w ten sposób, że przeniesiono kwotę 13.500 z 1 z zadania budowa szamba przy świetlicy wiejskiej do rozdz. 92601 kwotę 10.500 na zakup piłkochwytyw, w 92109 2500 zł na zakup ław biesiadnych oraz 500 zł na utrzymanie terenów zielonych (rozdz. 90004). Zaplanowano środki w wysokości 15.000 zł na wykonanie instalacji gazowej oraz zakup pompy dla GOK w Kuślinie,

92195 zaplanowano 3.000 na wkład własny do programu „Odnowa wsi, szansą dla aktywnych sołectw” dla Michorzewa oraz 30.000 zł na roboty dodatkowe przy wiatkach biesiadnych.

Na wniosek kierowników jednostek oświatowych i GOPS dokonano przesunięć środków m.w ramach planów tych jednostek.

W wyniku zmniejszenia wysokości deficytu budżetu o kwotę 983.351 zł zmniejszono również wysokość planowanych przychodów z tyt. Emisji obligacji do kwoty 2.380.000 zł.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

UCHWAŁA NR XLII/307/2023 Rady Gminy Kuślin

z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kuślin na lata 2023-2030

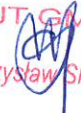
Na podstawie art. 230 ust. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§1. W uchwale nr XXXIX/278/2022 baza Rady Gminy Kuślin z dnia 19.12.2022 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kuślin na lata 2023-2030 z późn. zmianami wprowadza się następujące zmiany:

- 1) załącznik nr 1 – Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Kuślin na lata 2023-2030 otrzymuje brzmienie załącznika nr 1 do uchwały;
- 2) w Wykazie wieloletnich przedsięwzięć Gminy Kuślin, stanowiącym załącznik nr 2 do zmienianej uchwały – określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

Wieloletnia prognoza finansowa 1)

Ustalona na lata 2022–2025 relacja z art. 243 (poz. 8.3, 8.3.1, 8.4 i 8.4.1) została obliczona według średniej 7-letniej

załącznik nr 1 do
uchwały nr XLII/307/2023
z dnia 2023-06-15

Wyszczególnienie	Dochody ogółem ^x	Dochody bieżące ^x	z tego:						z tego:			w tym:	
			1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.5.1	1.2	Dochody majątkowe ^x	ze sprzedaży majątku ^x	z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje
1.1.2	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.5.1	1.2	1.2.1	1.2.2				
2023	37 114 255,90	25 214 397,90	3 581 414,00	544 798,00	8 683 382,00	3 802 286,90	8 602 517,00	5 029 000,00	11 894 558,00	5 300,00	11 894 558,00		
2024	33 421 996,00	25 621 996,00	3 781 078,00	575 170,00	9 199 083,00	3 203 088,00	8 863 567,00	5 090 826,00	7 800 000,00	300 000,00	7 500 000,00		
2025	26 637 398,00	26 637 398,00	3 927 595,00	597 458,00	9 555 558,00	3 327 208,00	9 229 579,00	5 310 645,00	0,00	0,00	0,00		
2026	27 473 178,00	27 473 178,00	4 054 280,00	616 726,00	9 863 725,00	3 434 510,00	9 503 957,00	5 458 637,00	0,00	0,00	0,00		
2027	28 269 901,00	28 269 901,00	4 171 834,00	634 611,00	10 149 773,00	3 534 111,00	9 779 572,00	5 616 937,00	0,00	0,00	0,00		
2028	29 089 728,00	29 089 728,00	4 292 817,00	653 015,00	10 444 116,00	3 636 600,00	10 063 180,00	5 779 828,00	0,00	0,00	0,00		
2029	29 904 240,00	29 904 240,00	4 413 016,00	671 299,00	10 736 551,00	3 738 425,00	10 344 949,00	5 941 663,00	0,00	0,00	0,00		
2030	30 711 654,00	30 711 654,00	4 532 167,00	689 424,00	11 026 438,00	3 839 362,00	10 624 263,00	6 102 088,00	0,00	0,00	0,00		

¹⁾ Wzór może być stosowany także w układzie pionowym, w którym poszczególne pozycje są przedstawione w kolumnach, a lata w wierszach.

²⁾ Zgodnie z art. 227 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wieloletnia prognoza finansowa obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. W sytuacji dłuższego okresu prognozowania finansowego wzór stosuje się dla lat wykraczających poza minimalny (4-letni) okres prognozy, wynikający z art. 227 ustawy.

³⁾ W pozycji wykazuje się dochody o charakterze celowym, które jednostka otrzymuje od podmiotów zewnętrznych. W szczególności pozycja obejmuje dotacje celowe z budżetu państwa na zadania bieżące oraz dotacje i środki na finansowanie wydatków bieżących na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy. W pozycji nie wykazuje się natomiast dochodów związanych ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu jednostki wynikającymi z odrębnych ustaw, o których mowa w art. 237 ust. 1 ustawy.

⁴⁾ W pozycji wykazuje się pozostałe dochody bieżące w szczególności kwoty podatków i opłat lokalnych.

Wyszczególnienie	w tym:		3	4	4.1	z tego:				w tym:	
	Kwota prognozowanej nadwyżki budżetu przeznaczana na spłatę kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych 5)	Przychody budżetu x				w tym:		Nadwyżka budżetowa z lat ubiegłych x 6)	w tym:		
						Kredyty, pożyczki, emisja papierów wartościowych x na pokrycie deficytu budżetu x	na pokrycie deficytu budżetu x		Wolne środki, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 6 ustawy x na pokrycie deficytu budżetu x		
Lp	3.1	4	4.1	4.1.1	4.2	4.2.1	4.3	4.3.1			
2023	0,00	4 666 649,00	2 380 000,00	1 730 000,00	250 000,00	250 000,00	2 036 649,00	2 036 649,00			
2024	150 000,00	400 000,00	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
2025	1 020 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
2026	1 080 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
2027	1 150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
2028	710 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
2029	560 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
2030	560 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

Wyszczególnienie	z tego:				Rozchody budżetu ^x	z tego:				
	Splaty udzielonych pożyczek w latach ubiegłych ^x	w tym:		Inne przychody niezwiązane z zaciąganiem długu ^{x 7)}		na pokrycie deficytu budżetu ^x	Splaty rat kapitałowych kredytów i pożyczek oraz wykup papierów wartościowych ^x	łączna kwota przypadających na dany rok kwot wyłączeń ustawowych wyłączeń z limitu splaty zobowiązań ^x	kwota przypadających na dany rok kwot wyłączeń określonych w art. 243 ust. 3 ustawy ^x	kwota przypadających na dany rok kwot wyłączeń określonych w art. 243 ust. 3a ustawy ^x
		w tym:								
		w tym:								
Lp	4.4	4.4.1	4.5	4.5.1	5	5.1	5.1.1	5.1.1.1	5.1.1.2	
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	650 000,00	650 000,00	0,00	0,00	0,00	
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	550 000,00	0,00	0,00	0,00	
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	1 020 000,00	1 020 000,00	0,00	0,00	0,00	
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	1 080 000,00	1 080 000,00	0,00	0,00	0,00	
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 000,00	1 150 000,00	0,00	0,00	0,00	
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	710 000,00	710 000,00	0,00	0,00	0,00	
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	560 000,00	560 000,00	0,00	0,00	0,00	
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	560 000,00	560 000,00	0,00	0,00	0,00	

7) W pozycji należy ująć w szczególności przychody pochodzące z prywatyzacji majątku jednostki samorządu terytorialnego.

Wyszczególnienie	Rozchody budżetu, z tego:							w tym:	Relacja zrównoważenia wydatków bieżących, o której mowa w art. 242 ustawy	
	łączna kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń z limitu spłaty zobowiązań, z tego:									
	kwota wyłączeń z tytułu wcześniejszej spłaty zobowiązań, określonych w art. 243 ust. 3b ustawy	z tego:			kwota przypadających na dany rok kwot pozostałych ustawowych wyłączeń z limitu spłaty zobowiązań x	Inne rozchody niezwiązane ze spłatą długu x	Kwota długu x			
		środkami nowego zobowiązania	wolnymi środkami, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 6 ustawy	innymi środkami						
Lp	5.1.1.3	5.1.1.3.1	5.1.1.3.2	5.1.1.3.3	5.1.1.4	5.2	6	6.1	7.1	7.2
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 230 000,00	0,00	74 641,59	2 361 290,59
2024	x	x	x	x	0,00	0,00	5 080 000,00	0,00	759 799,00	759 799,00
2025	x	x	x	x	0,00	0,00	4 060 000,00	0,00	1 020 000,00	1 020 000,00
2026	x	x	x	x	0,00	0,00	2 980 000,00	0,00	1 202 241,00	1 202 241,00
2027	x	x	x	x	0,00	0,00	1 830 000,00	0,00	1 347 379,00	1 347 379,00
2028	x	x	x	x	0,00	0,00	1 120 000,00	0,00	1 494 788,00	1 494 788,00
2029	x	x	x	x	0,00	0,00	560 000,00	0,00	1 622 614,00	1 622 614,00
2030	x	x	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	1 726 882,00	1 726 882,00

⁸⁾ Skorygowanie o środki dotyczy określonego w art. 242 ustawy powiększenia o odpowiednie dla roku prognozy przychody wskazane w art. 217 ust. 2 ustawy. Skutki finansowe wyłączeń ograniczenia, o którym mowa w art. 242 ustawy, zawarte w innych ustawach należy ująć w objaśnieniach dołączanych do wieloletniej prognozy finansowej zgodnie z art. 226 ust. 2a ustawy.

Wyszczególnienie	Wskaźnik spłaty zobowiązań					
	Relacja określona po lewej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ust. 1 ustawy (po uwzględnieniu zobowiązań zwiążku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu wyłączeń ustawowych przypadających na dany rok) ^x	Relacja określona po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ust. 1 ustawy, ustalona dla danego roku (wskaźnik jednoroczny) ^x		Dopuszczalny limit spłaty zobowiązań określony po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu wyłączeń, obliczony w oparciu o plan 3 kwartału roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z poprzednich lat) ^x	Dopuszczalny limit spłaty zobowiązań określony po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu wyłączeń, obliczony w oparciu o plan 3 kwartałów roku poprzedzającego rok budżetowy ^x	Informacja o spełnieniu wskaźnika spłaty zobowiązań określonego w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu zobowiązań zwiążku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu wyłączeń, obliczonego w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego rok budżetowy ^x
Lp	8.1	8.2	8.3	8.3.1	8.4	8.4.1
2023	4,67%	1,98%	12,56%	14,46%	TAK	TAK
2024	3,90%	4,84%	10,75%	12,64%	TAK	TAK
2025	5,56%	5,56%	10,01%	11,90%	TAK	TAK
2026	5,36%	5,87%	8,59%	10,52%	TAK	TAK
2027	5,27%	6,07%	7,76%	9,69%	TAK	TAK
2028	3,22%	6,31%	6,15%	8,08%	TAK	TAK
2029	2,39%	6,45%	4,65%	6,58%	TAK	TAK
2030	2,17%	6,51%	5,30%	5,30%	TAK	TAK

Ustalona na lata 2022–2025 relacja z art. 243 (poz. 8.3, 8.3.1, 8.4 i 8.4.1) została obliczona według średniej 7-letniej

Finansowanie programów, projektów lub zadań realizowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy									
Wyszczególnienie	w tym:		w tym:		w tym:		w tym:		w tym:
	Dochody bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy x	Dotacje i środki o charakterze bieżącym na realizację programu, projektu lub zadania finansowanego z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy x	Dochody majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	Dochody majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	w tym:		Wydatki bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy x	Wydatki bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy x	
					w tym:	w tym:			
Lp	9.1	9.1.1	9.1.1.1	9.2	9.2.1	9.2.1.1	9.3	9.3.1	9.3.1.1
2023	0,00	0,00	0,00	1 634 558,00	1 634 558,00	1 634 558,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Informacje uzupełniające o wybranych kategoriach finansowych												
Wyszczególnienie	w tym:			Wydanki objęte limitem, o którym mowa w art. 226 ust. 3 pkt 4 ustawy	z tego:		Wydanki bieżące na pokrycie ujemnego wyniku finansowego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej	Wydanki na spłatę zobowiązań przejmowanych w związku z likwidacją lub przekształceniem samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej	Kwota zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego przypadających do spłaty w danym roku budżetowym, podlegająca doliczeniu zgodnie z art. 244 ustawy ^x	Kwota zobowiązań wynikających z przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego zobowiązań po likwidowanych i przekształcanych samorządowych osobach prawnych		
	Wydanki majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	Wydanki majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	finansowane środkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy		z tego:							
					bieżące	majątkowe						
Lp	9.4	9.4.1	9.4.1.1	10.1	10.1.1	10.1.2	10.2	10.3	10.4	10.5		
2023	0,00	0,00	0,00	13 565 243,00	965 594,00	12 599 649,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2024	0,00	0,00	0,00	9 092 000,00	1 032 000,00	8 060 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Przedsięwzięcia WPF

załącznik nr 2 do
uchwały nr XLII/307/2023
z dnia 2023-06-15

kwoty w zł

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026	Limit zobowiązań
			Od	Do						
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem (1.1+1.2+1.3)				25 968 044,00	13 565 243,00	9 092 000,00	0,00	0,00	23 018 243,00
1.a	- wydatki bieżące				2 518 295,00	965 594,00	1 032 000,00	0,00	0,00	1 997 594,00
1.b	- wydatki majątkowe				23 449 749,00	12 599 649,00	8 060 000,00	0,00	0,00	21 020 649,00
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009.r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz. 1240,z późn.zm.), z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2), z tego				25 968 044,00	13 565 243,00	9 092 000,00	0,00	0,00	23 018 243,00
1.3.1	- wydatki bieżące				2 518 295,00	965 594,00	1 032 000,00	0,00	0,00	1 997 594,00
1.3.1.1	Dowozy i odwozy uczniów do szkółna terenie gminy Kuślin w roku szkolnym 2022-2024 - Zapewnienie bezpiecznego dojazdu dzieci do szkół	Urząd Gminy w Kuślinie	2022	2024	2 266 295,00	905 594,00	1 032 000,00	0,00	0,00	1 937 594,00
1.3.1.2	Opracowanie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu Gminy Kuślin - Aktualizacja planu dla potrzeb Gminy i jej mieszkańców	Urząd Gminy w Kuślinie	2018	2023	252 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	60 000,00
1.3.2	- wydatki majątkowe				23 449 749,00	12 599 649,00	8 060 000,00	0,00	0,00	21 020 649,00
1.3.2.1	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Trzcianka oraz Kuślin w obrębie ulic Leśnej, Parkowej i Szczanieckiej - Poprawa infrastruktury kanalizacyjnej	Urząd Gminy w Kuślinie	2022	2023	3 036 649,00	2 036 649,00	0,00	0,00	0,00	2 036 649,00
1.3.2.2	Budowa drogi na ul. Wschodniej w Własowie -	Urząd Gminy w Kuślinie	2022	2023	3 780 100,00	2 240 000,00	0,00	0,00	0,00	2 351 000,00
1.3.2.3	Budowa budynku gospodarczo-garażowego w Michorzewie -	Urząd Gminy w Kuślinie	2022	2023	573 000,00	323 000,00	0,00	0,00	0,00	573 000,00
1.3.2.4	Budowa trasy rowerowej w Trzciance, Śliwnie oraz Głuponiach - Poprawa infrastruktury drogowej	Urząd Gminy w Kuślinie	2022	2024	11 000 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
1.3.2.5	Modernizacja oczyszczalni ścieków w Kuślinie - Poprawa wydajności oczyszczalni ścieków	Urząd Gminy w Kuślinie	2023	2024	5 060 000,00	2 500 000,00	2 560 000,00	0,00	0,00	5 060 000,00

WÓJT GMINY

mgr Mirosław Skrzypczak

Wójt Gminy Kuślin
ul. Dmochowska 4
64-315 Kuślin

Objaśnienia przyjętych wartości do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kuślin na lata 2023-2030

Zgodnie ze zmianami w budżecie na dzień 15 czerwca 2023 r., dokonano następujących zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kuślin:

1. Dochody ogółem zwiększono o 2 494 255,90 zł, z czego dochody bieżące zwiększono o 945 397,90 zł, a dochody majątkowe zwiększono o 1 548 858,00 zł.
2. Wydatki ogółem zwiększono o 1 510 904,90 zł, z czego wydatki bieżące zwiększono o 935 197,90 zł, a wydatki majątkowe zwiększono o 575 707,00 zł.
3. Wynik budżetu jest deficytowy i po zmianach wynosi -4 016 649,00 zł.

Szczegółowe informacje na temat zmian w zakresie dochodów, wydatków i wyniku budżetu w roku budżetowym przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 1. Zmiany w dochodach i wydatkach w 2023 roku

Wyszczególnienie	Przed zmianą [zł]	Zmiana [zł]	Po zmianie [zł]
Dochody ogółem	34 620 000,00	+2 494 255,90	37 114 255,90
Dochody bieżące	24 269 000,00	+945 397,90	25 214 397,90
Subwencja ogólna	8 713 325,00	-29 943,00	8 683 382,00
Dotacje bieżące	3 033 946,00	+768 340,90	3 802 286,90
Pozostałe	8 395 517,00	+207 000,00	8 602 517,00
Podatek od nieruchomości	4 822 000,00	+207 000,00	5 029 000,00
Dochody majątkowe	10 351 000,00	+1 548 858,00	11 899 858,00
Sprzedaż majątku	0,00	+5 300,00	5 300,00
Wydatki ogółem	39 620 000,00	+1 510 904,90	41 130 904,90
Wydatki bieżące	24 204 558,41	+935 197,90	25 139 756,31
Wynagrodzenia i pochodne	13 822 565,00	+55 824,97	13 878 389,97
Pozostałe wydatki bieżące	10 031 993,41	+879 372,93	10 911 366,34
Wydatki majątkowe	15 415 441,59	+575 707,00	15 991 148,59
Wynik budżetu	-5 000 000,00	+983 351,00	-4 016 649,00

Źródło: opracowanie własne.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kuślin:

1. Przychody zmniejszono o 983 351,00 zł, w tym przychody z tytułu kredytów, pożyczek lub emisji papierów wartościowych zmniejszono o 983 351,00 zł.
2. Rozchody nie uległy zmianie.

Szczegółowe informacje na temat zmian w zakresie przychodów i rozchodów w roku budżetowym przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 2. Zmiany w przychodach i rozchodach na 2023 rok.

Wyszczególnienie	Przed zmianą [zł]	Zmiana [zł]	Po zmianie [zł]
Przychody budżetu	5 650 000,00	-983 351,00	4 666 649,00
Kredyty, pożyczki, emisja papierów wartościowych	3 363 351,00	-983 351,00	2 380 000,00

Źródło: opracowanie własne.

Zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kuślin na lata 2023-2030 spowodowały modyfikacje w kształtowaniu się relacji z art. 243 ustawy o finansach publicznych. Szczegóły zaprezentowano w tabeli poniżej.

Tabela 3. Kształtowanie się relacji z art. 243 ust. 1 ustawy o finansach publicznych

Rok	Obsługa zadłużenia (fakt. i plan. po wyłączeniach)	Maksymalna obsługa zadłużenia (wg planu po III kwartale)	Zachowanie relacji z art. 243 (w oparciu o plan po 3 kwartale)	Maksymalna obsługa zadłużenia (wg przewidywanego wykonania)	Zachow relacji z (w opar przewid wykona
2023	4,67%	12,56%	TAK	14,46%	TAK
2024	3,90%	10,75%	TAK	12,64%	TAK
2025	5,56%	10,01%	TAK	11,90%	TAK
2026	5,36%	8,59%	TAK	10,52%	TAK
2027	5,27%	7,76%	TAK	9,69%	TAK
2028	3,22%	6,15%	TAK	8,08%	TAK
2029	2,39%	4,65%	TAK	6,58%	TAK
2030	2,17%	5,30%	TAK	5,30%	TAK

Źródło: Opracowanie własne.

Dane w tabeli powyżej wskazują, że w całym okresie prognozy Gmina Kuślin spełnia relację, o której mowa w art. 243 ust. 1 ustawy o finansach publicznych. Spełnienie dotyczy zarówno relacji obliczonej na podstawie planu na dzień 30.09.2022 r. jak i w oparciu o kolumnę „2022 przewidywane wykonanie”.

Zmiana Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kuślin obejmuje również zmiany w załączniku nr 2, które szczegółowo opisano poniżej.

Dokonano zmian w zakresie następujących przedsięwzięć:

1. Dowozy i odwozy uczniów do szkół na terenie gminy Kuślin w roku szkolnym 2022-2024.

Wartości wykazane w pozostałych pozycjach WPF, stanowią informacje uzupełniające względem pozycji opisanych powyżej. Zostały przedstawione w WPF zgodnie z obowiązującym stanem faktycznym, na podstawie zawartych umów i porozumień.

Pełen zakres zmian obrazują załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

WÓJTA GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak