

MATERIAŁY

XX

SESJA RADY GMINY

W KUŚLINIE

31 LIPCA 2008 ROKU

W GMINNYM OŚRODKU KULTURY

W KUŚLINIE

Kuślin, dnia 24 lipca 2008r.

Pan/Pani

.....
Radny/a Gminy Kuślin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze. zm.) zawiadamiam, że zwołuję **XX Sesję Rady Gminy w Kuślinie na dzień 31 lipca 2008r** w Gminnym Ośrodku Kultury w Kuślinie.

Początek obrad o **godz. 15⁰⁰**. Porządek obrad z materiałami w załączeniu.

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

Informuję również, że zgodnie z art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze. zm.) zawiadomienie to stanowi podstawę do zwolnienia radnego/ej od pracy zawodowej na czas potrzebny do wzięcia udziału w sesji.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie
Konrad Stopierzyński
Konrad Stopierzyński

Porządek obrad XX Sesji Rady Gminy V Kadencji

1. Otwarcie XX Sesji Rady Gminy V Kadencji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przedstawienie i przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia XIX Sesji Rady Gminy w Kuślinie.
5. Informacja Wójta Gminy z działalności w okresie międzysesyjnym.
6. Dyskusja.
7. Przedstawienie projektu uchwały **Nr XX/107/2008** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid.: 107/2 w miejscowości Wąsowo.
8. Dyskusja i głosowanie.
9. Przedstawienie projektu uchwały **Nr XX/108/2008** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin.
10. Dyskusja i głosowanie.
11. Przedstawienie projektu uchwały **Nr XX/109/2008** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin
12. Dyskusja i głosowanie.
13. Przedstawienie projektu uchwały **Nr XX/110/2008** w sprawie nawiązania współpracy partnerskiej z Gminą Tuczo.
14. Dyskusja i głosowanie.
15. Przedstawienie projektu uchwały **Nr XX/111/2008** w sprawie delegowania przedstawiciela do organu decyzyjnego Lokalnej Grupy Działania Stowarzyszenia KOLD.
16. Dyskusja i głosowanie.
17. Interpelacje i zapytania radnych.
18. Wolne głosy i wnioski.
19. Zakończenie obrad.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie

Konrad Stopierzyński

Informacja Wójta Gminy z działalności w okresie międzysesjami
od dnia 27 czerwca 2008 roku do dnia 31 lipca 2008 roku

1. Otrzymaliśmy pismo od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wycinki alei kasztanowej przy drodze powiatowej Kuślin – Michorzewo. Po uzgodnieniu ze Starostwem zaakceptowaliśmy przedstawioną propozycję, z której wynika, iż Rada Ochrony Przyrody pozytywnie ustosunkowała się do usunięcia kasztanowców i jesionów rosnących po lewej stronie drogi jadąc z Kuślinu do Michorzewa.
Aktualnie czekamy na ostateczną odpowiedź Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
2. W okresie międzysesyjnym zostało odnowione pomieszczenie świetlicy w Turkowie.
3. Jesteśmy w trakcie uzgadniania warunków najmu pomieszczeń od gminy przez Poczte Polską w budynku w Kuślinie, w którym Poczta ma siedzibę. Dotychczasowy najemca tych pomieszczeń otrzymał lokal zamienny w miejscowości Dąbrowa. Natomiast w bieżącym roku została zawarta umowa z firmą TOSA na dzierżawę pomieszczenia dla potrzeb centrali telefonicznej, która mieści się w przyziemiu Urzędu. (wcześniej nie było umowy dzierżawy, ponieważ ze Statutu TOSA wynikało, iż samorządy będą udostępniały pomieszczenia nieodpłatnie).
4. KOLDWIND wystąpił z wnioskiem do gminy o wyznaczenie kolejnych obszarów pod lokalizację wiatraków. Z uwagi na ważność sprawy temat wymaga szerszego omówienia w gronie radnych. Dlatego też żadne decyzje nie zapadły.
5. Wojewoda Wielkopolski przygotowuje decyzję środowiskową na poszukiwanie ropy i gazu – również na naszym terenie – w związku z czym stosowne obwieszczenia zostały podane do publicznej wiadomości.
6. W części budynku Urzędu Gminy zostały zainstalowane nowe okna. Zostały ukończone również prace malarskie z tym związane. W części mieszkalnej Urzędu planujemy wymianę okien w przyszłym roku.
7. Odrobny się przetarg na przebudowę dróg gminnych Wąsowo ulica Szkolna – 400 metrów i Śliwno w sąsiedztwie szkoły – 200 metrów. Termin wykonania został określony do dnia 31 sierpnia 2008 roku. Przetarg wygrała firma KENO-EKO ze Zbąszynia.
8. Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyślu rozstrzygnęło przetarg na wykonanie chodników przy drogach powiatowych w Michorzewie i Krystianowie w ramach planowanej kwoty. W Michorzewie będzie wykonana jedna strona na ulicy osiedlowej, a w Krystianowie około 300 metrów.
9. Trwają prace przy przebudowie drogi powiatowej Leśniczówka – Kuślin łącznie z budową ronda w Kuślinie.
10. Planowana jest wizyta w Ministerstwie Skarbu Państwa dotycząca TOSA.
11. Dnia 24 sierpnia na boisku w Śliwnie odbędą się Gminne Dożynki, a dnia 31 sierpnia w Nowym Tomyślu odbędą się Dożynki Powiatowe.
12. Przyjmowane są wnioski mieszkańców Kuślinu dotyczące podłączenia nieruchomości do sieci gazowej, która będzie realizowana przez firmę GEN-GAZ-ENERGIA. Wykonujemy analizę dotyczącą przyłączenia obiektów gminnych w Kuślinie do sieci gazowej i czynimy stosowne uzgodnienia z inwestorem.
13. Od 1 czerwca do 31 października zatrudniamy w ramach programu ROWY – trzech bezrobotnych.
14. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kuślinie złożył wniosek do Wojewódzkiego Urzędu Pracy na program „Krok za krokiem do lepszego jutra” z działania 7.1.1. Wniosek został przyjęty oceniony pozytywnie pod względem formalnym i został przekazany do oceny merytorycznej.
15. Złożyliśmy wniosek do Urzędu Marszałkowskiego dotyczący wykończenia przyziemia w budynku szkolnym w Michorzewie. Według kosztorysu koszt wykończenia wyniesie około 740 000, z czego udział gminy wyniesie 25 %. Przewidywany termin realizacji przedsięwzięcia to III-IV kwartał 2010 r.

16. Dyrektorzy szkół w Michorzewie i Wąsowie poinformowali, iż nie otrzymają dotacji na zainstalowanie monitoringu w szkołach. (zbyt mała ilość środków).
17. Firma Intercondis – właściciel terenu pod Centrum Rekreacji w Dąbrowie otrzymał od gminy wyrys i wypis z Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o który złożył wniosek niezbędny do wykonania projektów budowlanych.
18. Według informacji otrzymanej od zastępcy Komendanta OHP w Chraplewie trwają końcowe prace remontowe pomieszczeń przedszkola. W związku z czym planowany termin otwarcia 1 września jest realny.
19. W najbliższym czasie na drogę gminną Dąbrowa – Bukowiec zostaną wysypane jeszcze 3 transporty gruzu – celem likwidacji zastoisk wody. (1 transport został dostarczony) Ponadto szlaka zgromadzona na przymie została rozsypana na drogi, które następnie wyrównano równiarką pod nadzorem Sołtysa.
20. W miesiącu sierpniu zaplanowane są badania profilaktyczne: profilaktyka raka jelita grubego dla mężczyzn oraz Mamografia dla kobiet pomiędzy 50 a 69 rokiem życia, a 30 września bezpłatne Prześwietlenia Płuc oraz badanie wydolności płuc. Szczegółowe informacje zostaną podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.
21. Przyjmujemy wnioski od rolników dotkniętych klęską suszy. Straty szacowane są przez Komisję Gminną. Do dnia 23 lipca wpłynęło do urzędu Gminy 167 wniosków.

WOJT
Jerzy Dziamski

-PROJEKT-

UCHWAŁA NR XX/107/2008

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid.: 107/2 w miejscowości Wąsowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005, Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218).

Rada Gminy w Kuślinie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid.: 107/2 w miejscowości Wąsowo”, zwany dalej planem.

§ 2

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/23/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I Przepisy ustaleń ogólnych

§ 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kuślin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5

Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na działce o nr ewid.: 107/2.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Kuślin z dnia 21 czerwca 2007 r. Nr VIII/44/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kuślin w części miejscowości Kuślin, Chraplewo i Wąsowo.

§ 6

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni około 0,06 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w zachodniej części Gminy Kuślin, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie drogi publicznej zbiorczej.

§ 7

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8

Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, na obszarze działki o nr ewid.: 107/2, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – znajdujący się poza granicami uchwalenia planu.

§ 9

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10

Należy zachować ustalenia planu określone w rozdziale 6.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

Zabrania się zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów. Zrzut ścieków bytowych prowadzić do sieci kanalizacyjnej, w przypadku jej braku do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

§ 12

Zakazuje się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych z prowadzonej działalności usługowej do cieków wodnych znajdujących się poza granicami działki.

§ 13

Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje dla środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

§ 14

Nakazuje się wyposażenie terenu działki w miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych.
2. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17

1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem **MN/U** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budowę budynku mieszkalnego oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku usługowego prowadzić w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 5,0 m od granicy działki wzdłuż drogi publicznej zbiorczej KDZ, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako przybudowany do budynku usługowego
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 8,0 m;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu zastanego;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego; w celu określenia poziomu posadowienia budynku należy wykonać badania gruntowo-wodne;
- 7) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działki,;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 35% powierzchni działki;
- 10) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku o powierzchni do 35,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 11) powierzchnia zabudowy usługowej w obszarze działki do 180,0 m²;
- 12) wysokość zabudowy usługowej - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 6,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 13) poziom posadzki parteru budynku usługowego nie wyższy niż 0,3 m od poziomu terenu zastanego;
- 14) dopuszcza się rozbudowę budynku usługowego wraz z powierzchnią garażową jako jednego budynku o łącznej powierzchni zabudowy do 180,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 15) kształt i forma dachu budynku usługowego w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 16) w obszarze działki należy przewidzieć cztery miejsca postojowe.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18

1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Przedmiotowy teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:
 - „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r., ważnej do dnia 19.07.2010r.,
 - „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996r. – ważnej do dnia 23.05.2010r.
3. PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze, aktualnie nie prowadzi i nie planuje działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej oraz nie planuje realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 19

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

1. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej terenu MN/U istniejącą drogę publiczną zbiorczą KDZ, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.
2. Ustala się zasady włączenia zjazdu i wjazdu na drogę publiczną zbiorczą z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 22

1. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem MN/U, podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsca ich utylizacji; docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do kanalizacji deszczowej; do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody w obszarze działki;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych lub na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy oraz niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz: docelowo z sieci gazowej;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

§ 24

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 25

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 27

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



WOJT
Jerzy Dziamski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid.: 107/2 w miejscowości Wąsowo

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 kwietnia 2008 r. do 23 maja 2008 r. W dniu 16 maja 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 9 czerwca 2008 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy w Kuślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

WOJT
Jerzy Dziamski

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid.: 107/2 w miejscowości Wąsowo.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), Rada Gminy w Kuślinie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póź. 747 ze zm.);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153, póź. 1504 ze zm.);
 - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 204/2004, poz. 2086);
 - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430);
 - 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§ 2

Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 3

W sąsiedztwie terenu objętego planem istnieje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, do których to inwestor może się podłączyć w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci. Plan dopuszcza, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

§ 4

1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejący zjazd i wjazd na drogę publiczną zbiorczą, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.

WOJT
Jerzy Dziamski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/107/2008
RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21 czerwca 2007 r. uchwały nr VIII/44/2007 Rady Gminy w Kuślinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kuślin w części miejscowości Kuślin, Chraplewo i Wąsowo.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie "Głos Wielkopolski" w dniu 01.08.2007 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 01.08.2007 r. do 24.08.2007r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismem z dnia 31.07.2007 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
3. Z projektem planu zapoznała się Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Nowym Tomyszu, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Wójt Gminy Kuślin, pismem z dnia 13.11.2007r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 04.12.2007 r.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kuślin, pismem z dnia 13.11.2007 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.
6. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 23.04.2008r. do 23.05.2008r. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 14.04.2008r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 14.04.2008r. do 09.06.2008 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 16.05.2008 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy w Kuślinie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy w Kuślinie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy w Kuślinie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid.: 107/2 w miejscowości Wąsowo**, w celu uchwalenia.

Rada Gminy w Kuślinie stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/23/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r.

WOJT
Jerzy Dziamski

-PROJEKT-

UCHWAŁA NR XX/108/2008

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005, Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218),

Rada Gminy w Kuślinie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin”, zwany dalej planem.

§ 2

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/23/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I Przepisy ustaleń ogólnych

§ 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 10) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kuślin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 17) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5

Przedmiot i zakres planu.

Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze działek o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin.

3. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Kuślin z dnia 21 czerwca 2007 r. Nr VIII/44/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kuślin w części miejscowości Kuślin, Chraplewo i Wąsowo.

§ 6

Obszar objęty planem.

3. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni około 1,2 ha.
4. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowej części miejscowości Kuślin, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie drogi publicznej zbiorczej.

§ 7

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8

Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** – znajdujący się poza granicami uchwalenia planu.

§ 9

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10

Należy zachować ustalenia planu określone w rozdziale 6.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

Zabrania się zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów. Zrzut ścieków bytowych prowadzić do sieci kanalizacyjnej, w przypadku jej braku do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

§ 12

Nakazuje się wyposażenie terenu działek w miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13

Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje dla środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych.
2. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16

1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem **MN** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 17) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 900 m²;
- 18) minimalna szerokość działki – 23,0 m;
- 19) budynki mieszkalne jednorodzinne, w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 20) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m;
- 21) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 14,0 m;
- 22) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu zastanego;
- 23) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania gruntowo-wodne, w celu określenia poziomu posadowienia budynku oraz określenia poziomu wód gruntowych,;
- 24) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 25) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 26) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 55% powierzchni działki;
- 27) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) nie mniej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ – znajdującej się poza opracowaniem planu;
 - b) nie mniej niż 6,0 m od drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 28) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 29) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego wraz z pomieszczeniami gospodarczymi nie może przekraczać 60,0 m²;
- 30) wysokości budynku garażowego – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 31) kształt i forma dachu budynku garażowego w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 32) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

33) w obszarze działek należy przewidzieć dwa miejsce postojowe.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17

3. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
4. Przedmiotowy teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:
 - „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r., ważnej do dnia 19.07.2010r.,
 - „Wolsztyn – Nowy Tomysł” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996r. – ważnej do dnia 23.05.2010r.
3. PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze, aktualnie nie prowadzi i nie planuje działalności poszukiwaczo-rozpoznawczej oraz nie planuje realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18

1. Na terenie objętym planem ustala się wydzielenie działek wyłącznie w sposób określony na rysunku lub w inny sposób z zachowaniem określonych w tym zakresie, w rozdziale 8, zasad.
2. Dopuszcza się łączenie działek w obszarze terenu MN1 i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego i garażowego przy zachowaniu zasad określonych w rozdziale 6, w § 16.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

3. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej terenu MN drogę dojazdową wewnętrzną **KDW** zakończoną placem nawrotu.
4. Ustala się włączenie zjazdu na drogę publiczną zbiorczą **KDZ** znajdującą się poza obszarem uchwalenia planu, z drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW** z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 21

1. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **MN**, podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 8) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsca ich utylizacji; docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do kanalizacji deszczowej; do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obszarze działki;
- 10) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej; dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej korzystnie z własnych ujęć wody zlokalizowanych w obszarze działki, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 11) urządzenia elektroenergetyczne – z istniejących urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się poza granicami działek, na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy oraz niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 13) zaopatrzenie w gaz: docelowo z sieci gazowej;
- 14) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 15) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

§ 23

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 24

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 2) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 26

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WÓJT
Jerzy Dziamski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek
o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 kwietnia 2008 r. do 23 maja 2008 r. W dniu 16 maja 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 9 czerwca 2008 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy w Kuślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

W O J T
Jerzy Dziamski

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), Rada Gminy w Kuślinie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 8) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
 - 9) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
 - 10) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póź. 747 ze zm.);
 - 11) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153, póź. 1504 ze zm.);
 - 12) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 204/2004, poz. 2086);
 - 13) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430);
 - 14) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§ 2

Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 3

W sąsiedztwie terenu objętego planem istnieje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, do których to inwestor może się podłączyć w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci. Plan dopuszcza, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

§ 4

1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejącą drogę publiczną zbiorczą, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.

WOJT
Jerzy Dziamski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/108/2008
RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21 czerwca 2007 r. uchwały nr VIII/44/2007 Rady Gminy w Kuślinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kuślin w części miejscowości Kuślin, Chraplewo i Wąsowo.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie "Głos Wielkopolski" w dniu 01.08.2007 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 01.08.2007 r. do 24.08.2007r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
8. Pismem z dnia 31.07.2007 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
9. Z projektem planu zapoznała się Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Nowym Tomyślu, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
10. Stosownie do obowiązujących przepisów, Wójt Gminy Kuślin, pismem z dnia 13.11.2007r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 04.12.2007 r.
11. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kuślin, pismem z dnia 13.11.2007 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.
12. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 23.04.2008r. do 23.05.2008r. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 14.04.2008r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 14.04.2008r. do 09.06.2008 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 16.05.2008 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy w Kuślinie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy w Kuślinie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy w Kuślinie miejscowy plan **zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 365/3, 365/4 i 365/5 w miejscowości Kuślin**, w celu uchwalenia.

Rada Gminy w Kuślinie stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/23/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r.

WOJT
Jerzy Dziamski

-PROJEKT-

UCHWAŁA NR XX/109/2008

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005, Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218),

Rada Gminy w Kuślinie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin”, zwany dalej planem.

§ 2

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/23/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I **Przepisy ustaleń ogólnych**

§ 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 18) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kuślin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;
- 21) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 23) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 24) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 25) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5

Przedmiot i zakres planu.

Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin.

4. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Kuślin z dnia 21 czerwca 2007 r. Nr VIII/44/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kuślin w części miejscowości Kuślin, Chraplewo i Wąsowo. .

§ 6

Obszar objęty planem.

5. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni około 0,625 ha.
6. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowej części miejscowości Kuślin, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie drogi publicznej zbiorczej.

§ 7

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8

Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na obszarze działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 7) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** – znajdujący się poza granicami uchwalenia planu.

§ 9

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10

Należy zachować ustalenia planu określone w rozdziale 6.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

Zabrania się zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów. Zrzut ścieków bytowych prowadzić do sieci kanalizacyjnej, w przypadku jej braku do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

§ 12

Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje dla środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

§ 13

Nakazuje się wyposażenie terenu działek w miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych.

2. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16

1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem **MN** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 34) budynek mieszkalny jednorodzinny, w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 35) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m;
- 36) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 20,0 m;
- 37) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu zastanego;
- 38) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania gruntowo-wodne, w celu określenia poziomu posadowienia budynku oraz określenia poziomu wód gruntowych,;
- 39) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 40) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- 41) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 65% powierzchni działki;
- 42) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW**,

- b) nie mniej niż 20,0 m od granicy działek wzdłuż drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ – znajdującej się poza opracowaniem planu;
 - c) nie mniej niż 5,0 m od granicy działki 376/19,
- 43) dopuszcza się realizację garażu wolnostojącego w strefach zabudowy danego obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 44) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego wraz z pomieszczeniami gospodarczymi nie może przekraczać 100,0 m²;
 - 45) wysokości budynku garażowo-gospodarczego – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 6,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 46) kształt i forma dachu budynku garażowo-gospodarczego w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
 - 47) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 48) w obszarze działki należy przewidzieć cztery miejsca postojowe, nie licząc miejsc garażowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17

- 5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6. Przedmiotowy teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:
 - „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r., ważnej do dnia 19.07.2010r.,
 - „Wolsztyn – Nowy Tomysł” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996r. – ważnej do dnia 23.05.2010r.
- 3. PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze, aktualnie nie prowadzi i nie planuje działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej oraz nie planuje realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18

Na terenie objętym planem ustala się wydzielenie działek wyłącznie w sposób określony na rysunku planu – dwie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren pod drogę dojazdową wewnętrzną.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19

1. Ustala się zachowanie strefy bezpieczeństwa o promieniu 20,0 m, wolnej od zabudowy, od stacji ochrony katodowej SOK Kuślin, zlokalizowanej w granicy działki 376/20.
2. Zakazuje się realizacji nasadzeń zielenią wysoką w wyznaczonej strefie.
3. Nakazuje się, w obszarze strefy bezpieczeństwa, realizację ogrodzenia umożliwiającego dostęp właścicielowi sieci gazowej wysokiego ciśnienia do instalacji stacji ochrony katodowej SOK Kuślin.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

5. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej terenu **MN** drogę dojazdową wewnętrzną **KDW** o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających oraz drogę publiczną zbiorczą **KDZ**, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.
6. Ustala się zasady włączenia drogi dojazdowej wewnętrznej na drogę publiczną zbiorczą z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 21

1. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **MN**, podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 16) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsca ich utylizacji; docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 17) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do kanalizacji deszczowej; do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obszarze działki;
- 18) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej; dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody zlokalizowanych w obszarze działki, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 19) urządzenia elektroenergetyczne – z istniejących urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się poza granicami działek, na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 20) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie zbiornikowych instalacji na

gaz płynny i olej opałowy oraz niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

21) zaopatrzenie w gaz: docelowo z sieci gazowej;

22) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

23) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

§ 23

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 24

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 3) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 26

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 kwietnia 2008 r. do 23 maja 2008 r. W dniu 16 maja 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 9 czerwca 2008 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy w Kuślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

WOJT
Jerzy Dziamski

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), Rada Gminy w Kuślinie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

15) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);

16) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);

17) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póź. 747 ze zm.);

18) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153, póź. 1504 ze zm.);

19) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 204/2004, poz. 2086);

20) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430);

21) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§ 2. Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 3. W sąsiedztwie terenu objętego planem istnieje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, do których to inwestor może się podłączyć w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci. Plan dopuszcza, do czasu realizacji

kanalizacji sanitarnej, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

§ 4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejącą drogę publiczną zbiorczą, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.

WOJT
Jerzy Dziamski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/109/2008
RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21 czerwca 2007 r. uchwały nr VIII/44/2007 Rady Gminy w Kuślinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kuślin w części miejscowości Kuślin, Chraplewo i Wąsowo.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie "Głos Wielkopolski" w dniu 01.08.2007 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 01.08.2007 r. do 24.08.2007r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
14. Pismem z dnia 31.07.2007 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
15. Z projektem planu zapoznała się Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Nowym Tomyślu, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
16. Stosownie do obowiązujących przepisów, Wójt Gminy Kuślin, pismem z dnia 13.11.2007r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 04.12.2007 r.
17. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kuślin, pismem z dnia 13.11.2007 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.
18. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 23.04.2008r. do 23.05.2008r. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 14.04.2008r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 14.04.2008r. do 09.06.2008 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 16.05.2008 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy w Kuślinie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy w Kuślinie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy w Kuślinie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 376/20 i 376/21 w miejscowości Kuślin**, w celu uchwalenia.

Rada Gminy w Kuślinie stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kuślin nr IV/23/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r.

WOJT
Jerzy Dziamski

-PROJEKT-

UCHWAŁA NR XX/110/2008

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

w sprawie nawiązania współpracy partnerskiej z Gminą Tuczo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

Rada Gminy w Kuślinie uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia się nawiązać współpracę partnerską z Gminą Tuczo w woj. zachodniopomorskim, której celem będzie wymiana doświadczeń na gruncie społecznym, kulturalnym i gospodarczym.

§ 2

Szczegóły dotyczące współpracy zostaną uregulowane w umowie o współpracy partnerskiej zawartej pomiędzy Gminą Kuślin i Gminą Tuczo.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Jerzy Dziamski

-PROJEKT-

UCHWAŁA NR XX/111/2008

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

w sprawie delegowania przedstawiciela do organu decyzyjnego Lokalnej Grupy Działania Stowarzyszenia KOLD

Na podstawie art. 84 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zm.).

**Rada Gminy w Kuślinie
uchwala, co następuje:**

§ 1

Do reprezentowania Gminy Kuślin w organie decyzyjnym Lokalnej Grupy Działania, czyli Radzie Stowarzyszenia KOLD deleguje się Pana Sylwestra Kamyszka – radnego Rady Gminy w Kuślinie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJT
Jerzy Dziamski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/111/2008
RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 31 LIPCA 2008 ROKU

Władze Stowarzyszenia KOLD zwróciły się pismem z dnia 11 lipca 2008 roku do Wójta Gminy w Kuślinie o wydelegowanie reprezentanta gminy Kuślin do działania w organie decyzyjnym Lokalnej Grupy Działania, czyli Radzie Stowarzyszenia KOLD.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

WOJT
Jerzy Dziamski

Informacja Przewodniczącego Rady Gminy w Kuślinie z działalności w okresie między sesjami od dnia 27 czerwca 2008 roku do dnia 31 lipca 2008 roku

1. W miesiącu lipcu uczestniczyłem w spotkaniu z przedstawicielami Gminy Tuczo, która przebywała na terenie Gminy Kuślin. Celem spotkania była wymiana zasad działania na poszczególnych szczeblach samorządu.
2. 12 lipca 2008 roku na zaproszenie Pani Burmistrz Tuczo reprezentowałem z radną Haliną Matuszak Gminę Kuślin w otwarciu imprezy z okazji tzw. „Dni Tuczo” zorganizowanych przez Urząd Gminy w Tuczo.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kuślinie
Konrad Stopierzyński

[illegible]

[illegible]

.....

.....