



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 listopada 2024 r.

Poz. 8942

### UCHWAŁA NR V/28/2024 RADY GMINY KUŚLIN

z dnia 24 października 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 121/2 w miejscowości Śliwno, gmina Kuślin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Kuślin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 121/2 w miejscowości Śliwno, gmina Kuślin, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zatwierdzonej uchwałą Nr XLI/291/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 13 kwietnia 2023 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną zmiany planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 121/2 w miejscowości Śliwno, gmina Kuślin”, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuślin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3, 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 4, dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 60% jej długości;
- 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) terenie – 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 gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

**§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MNW-U;
- 2) teren kultury lub kultury fizycznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1UK;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW.

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

- 1) lokalizację budynków, wiat 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 innych detali 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, wiat oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 5) dopuszczenie na terenie 1MNW-U lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o wysokości budynku, wiaty do 3,0 m i długości budynku, wiaty do 6,50 m;
- 6) dopuszczenie na terenie 1MNW-U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 7) zakaz realizacji elewacji z materiałów blaszanych;
- 8) zakaz budowy prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 9) 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 1UK dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przeznaczeniem terenu;

- 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 4, 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 terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
  - a) 1MNW-U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 1UK dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
    - w przypadku lokalizacji placówek edukacyjnych jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - w przypadku sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 10) 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;
- 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) powierzchnię nowo wydzielanych działek z uwzględnieniem lit. c:
    - dla terenu 1MNW-U: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu 1UK: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałego terenu nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki z uwzględnieniem lit. c:
    - dla terenu 1MNW-U: nie mniejszą niż 20,0 m,
    - dla terenu 1UK: nie mniejszą niż 15,0 m,
    - dla pozostałego terenu nie ustala się,
  - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - d) 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 obszaru objętego zmianą planu ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 145 "Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki" 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
  - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
  - c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
  - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze;
- 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 drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej 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 1MNW-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 do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) na terenie 1UK nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnione osoby;
- 6) 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;
- 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; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – 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 7, 8 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 2024 r. poz. 1130).

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MNW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego wolnostojącego budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,
  - b) powierzchnię rzutu dachu wiaty nie większą niż 40,0 m<sup>2</sup>,
  - 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 zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,50 m,
    - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m,
  - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2,

- budynku usługowego, 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, dachy wielospadowe,
  - j) nachylenie połaci dachowych: 35°- 45°,
  - k) pokrycie dachów budynków: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 800,0 m<sup>2</sup> 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 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, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

**§ 15.** Dla terenu kultury lub kultury fizycznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1UK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z kulturą i kulturą fizyczną, w tym sportu i rekreacji, boisk sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, wiat,
  - c) dopuszczenie obiektów związanych z obsługą komunikacji publicznej – przystanku autobusowego,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy płaskie, dachy łukowe,
  - k) nachylenie połaci dachowych, z wyjątkiem dachów łukowych: do 45°,
  - l) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich i łukowych: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
  - m) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem zjazdów i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup> 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 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 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

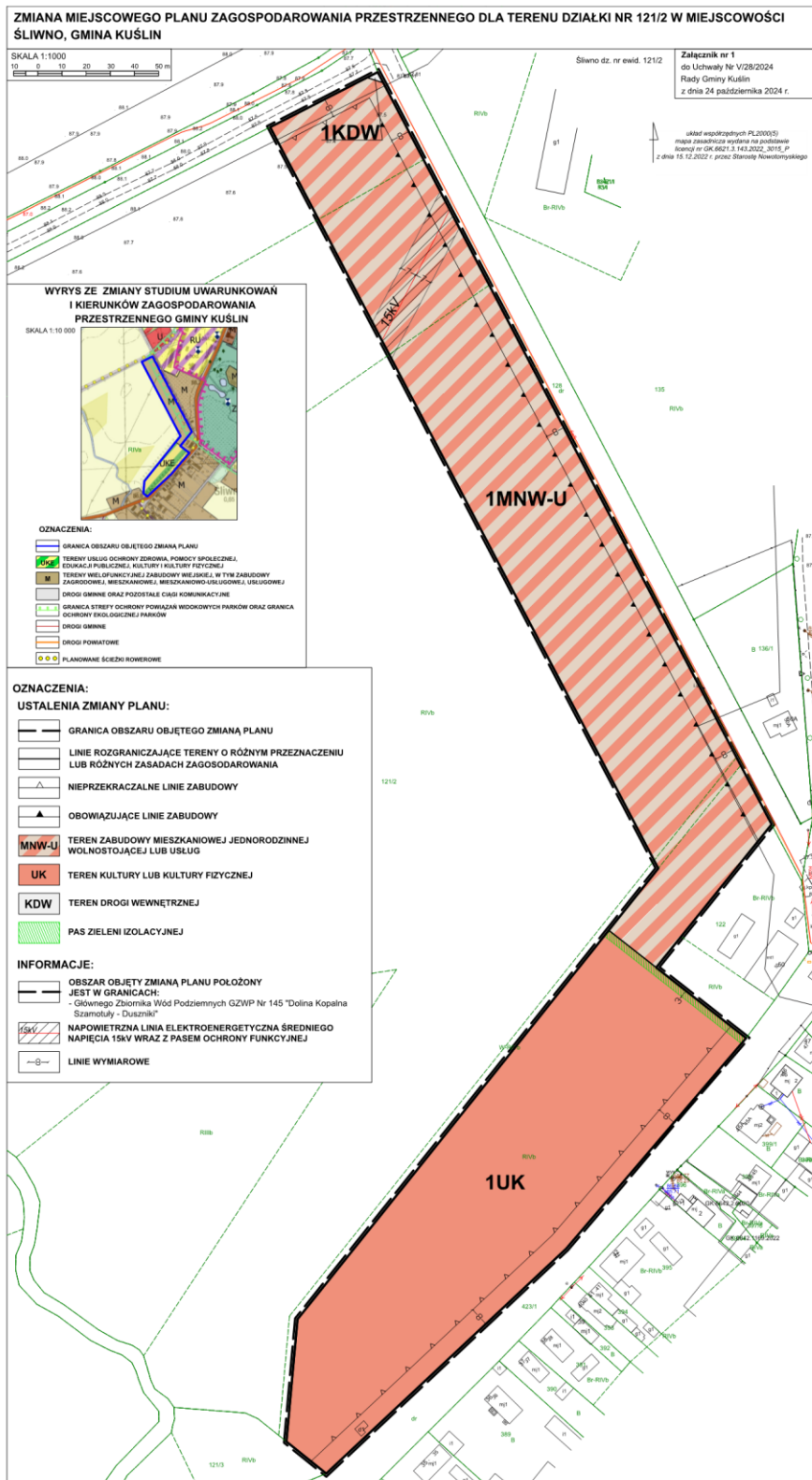
**§ 16.** Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zieleni,
  - 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 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kuślin  
(-) Natalia Leśniak





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/28/2024  
Rady Gminy Kuślin  
z dnia 24 października 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 121/2 w miejscowości Śliwno, gmina Kuślin.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Kuślin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 121/2 w miejscowości Śliwno, gmina Kuślin.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Kuślin  
**Natalia Leśniak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/28/2024  
Rady Gminy Kuślin  
z dnia 24 października 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KUŚLIN**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 121/2 w miejscowości Śliwno, gmina Kuślin, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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 podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Kuślin  
**Natalia Leśniak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/28/2024

Rady Gminy Kuślin

z dnia 24 października 2024 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**