**ZAKŁAD PROJEKTOWANIA**

mgr inż. arch. Piotr BRYCHCY

ul. Wypoczynkowa 5a

64-300 Nowy Tomyśl

tel.: 602396140, mail: brychcy@post.pl

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU**NR 12/2025****Nazwa obiektu****REMONT BUDYNKU SZATNI PRZY OBIEKCIE SPORTOWYM**

(kat. obiektu budowlanego – XV)

Adres budowy**JEDNOSTKA: KUŚLIN - 301501_2, OBRĘB: WĄSOWO - 0011, DZ. 105/27****ul. Lipowa, 64-314 Wąsowo****Inwestor****GMINA KUŚLIN, UL. EMILII SZCZANIECKIEJ 4, 64-316 KUŚLIN****SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

1. Kopia wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania - zał. nr 1 – str. 2 – 7.

Nowy Tomyśl, styczeń
2025 r.



IDGO.6727.2.1.2025

Kuślin, dnia 21.01.2025 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu o:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin (uchwała nr VIII/45/2003) opublikowany w Dz.Urz.Woj. Wlkp. Nr 127 poz 2374 z dnia 25.07.2003 wyszczególnione działki oznaczono symbolem:

Działka nr 105/27 w obrębie WĄSOWO:			
Uchwała	Udział %	Symbol	Opis
VIII/45/2003	91.2	10.US.50	teren usług sportow ych
VIII/45/2003	3.8	10.ZC.51	teren cmentarza
VIII/45/2003	3.0	10.RŁ.48	teren większych kompleksów łąk
VIII/45/2003	2.0	10.UC.49	teren usług skoncentrowanych

Wypis z uchwały

**Uchwała Nr VIII/45/2003
z dnia 29 maja 2003 r.
Rady Gminy w Kuślinie**

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXIII/132/2001 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 6 lutego 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin oraz z Uchwałą Nr IV/20/2002 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/132/2001 z dnia 6 lutego 2001 r.

Rada Gminy w Kuślinie uchwala, co następuje:

Rozdział 3

**USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA WYDZIELONYCH TERENÓW, ICH WARUNKÓW
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA W WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH**

GMINY

(...)

§ 120

10) III.10. Jednostka strukturalna Nr 10

§ 121

1. Jednostka strukturalna Nr 10 obejmuje sołectwo **Wąsowo**.
2. Ustalenia dla powyższego terenu zawarte są od § 121 do § 136 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy utrzymuje się rozwój funkcji wypoczynkowoturystyczno-szkoleniowej w oparciu o założenia pałacowe.
4. Prace ziemne należy poprzedzić uzgodnieniami w zakresie ochrony zabytków archeologicznych z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub Działem Ochrony Zabytków Archeologicznych przy Muzeum Archeologicznym w Poznaniu.

(...)

§ 126

Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej, w tym sportu, obsługi turystyki i oświaty, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.UT.22, 10.UC.44, 10.UC.45, 10.UC.49, 10.US.50, 10.UC.52 i 10.UO.54:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów związanych z działalnością usługową, w tym oświaty, z możliwością zmiany użytkowania na inne cele społecznie użyteczne dla mieszkańców gminy,
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług,
- 3) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych obiektów,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- 5) odprowadzanie ścieków do kanalizacji gminnej – do czasu jej realizacji i objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników ścieków pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych (przyobiektowych). Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie.

(...)

§ 130

Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny większych kompleksów łąk, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.RŁ.10, 10.RŁ.16, 10.RŁ.20, 10.RŁ.48, 10.RŁ.59, 10.RŁ.63 i 10.RŁ.107:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu, bez prawa zabudowy,

2) zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,

3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych,

4) na terenie 10.RŁ.16 w oddziale leśnym określonym na mapie Nadleśnictwa symbolem 93 h znajduje się kamień pamiątkowy – miejsce śmierci Leśniczego, utrzymanie symbolu pamięci.

(...)

§ 134

Ustala się dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym jako cmentarz, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.ZC.51:

1) utrzymanie istniejącego cmentarza,

2) zachowanie wartości kulturowych cmentarza,

3) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z działalnością cmentarza.

(...)

Rozdział 6

USTALENIA KOŃCOWE

§ 150

Dla terenów przewidzianych do realizacji inwestycji z zakresu działalności produkcyjnej, gospodarczej i usług na wydzielonych działkach oraz związanych z podziałami i scaleniami istniejących nieruchomości, obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania terenu wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 151

Na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów.

§ 152

Na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 153

Ustala się następujące warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji,

2) wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni większej niż 200 m² usytuowanych w

obrębnie działek z zabudową usługową i usługowo-produkcyjną wymagają oczyszczenia zgodnie z wymogami określonymi w § 143 niniejszej uchwały.

§ 154

W zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów i obiektów na nich zlokalizowanych obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.

§ 155

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami) określa się następująco:

a/ dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami PG, UC, UK, UT, US – 30 %,

b/ dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami MW, MN, MU, ML – 15 %,

c/ dla realizacji inwestycji celu publicznego – 0 %.

3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§ 156

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin zatwierdzony uchwałą Nr XXI/102/93 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 25.03.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11, poz. 121 z 1993 r.) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin zatwierdzone następującymi uchwałami Rady Gminy w Kuślinie:

1) Nr VII/45/99 z dnia 28 kwietnia 1999 r. dla terenów położonych w miejscowości Michorzewo, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 41 z 1999 r., poz. 881).

2) Nr VII/46/99 z dnia 28 kwietnia 1999 r. dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, przeznaczonych pod zabudowę letniskową (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 41 z 1999 r., poz. 882).

3) Nr VII/44/99 z dnia 28 kwietnia 1999 r. dla terenów położonych w miejscowości Kuślin, Michorzewo i Michorzewko, przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą i stację rozdzielczą gazu ziemnego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 41 z 1999 r., poz. 883).

§ 157

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuślin.

§ 158

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

URZĄD GMINY
ul. L. Szanińskiej 1
64-315 Kuślin

ZGODNIE
KSEROKOPIE
DNIA 2025-01-21
Strony od 1 do 4
KUŚLIN

WÓJT GMINY KUŚLIN
[Podpis]
Paweł Kubiak



IDGO.6727.2.1.2025

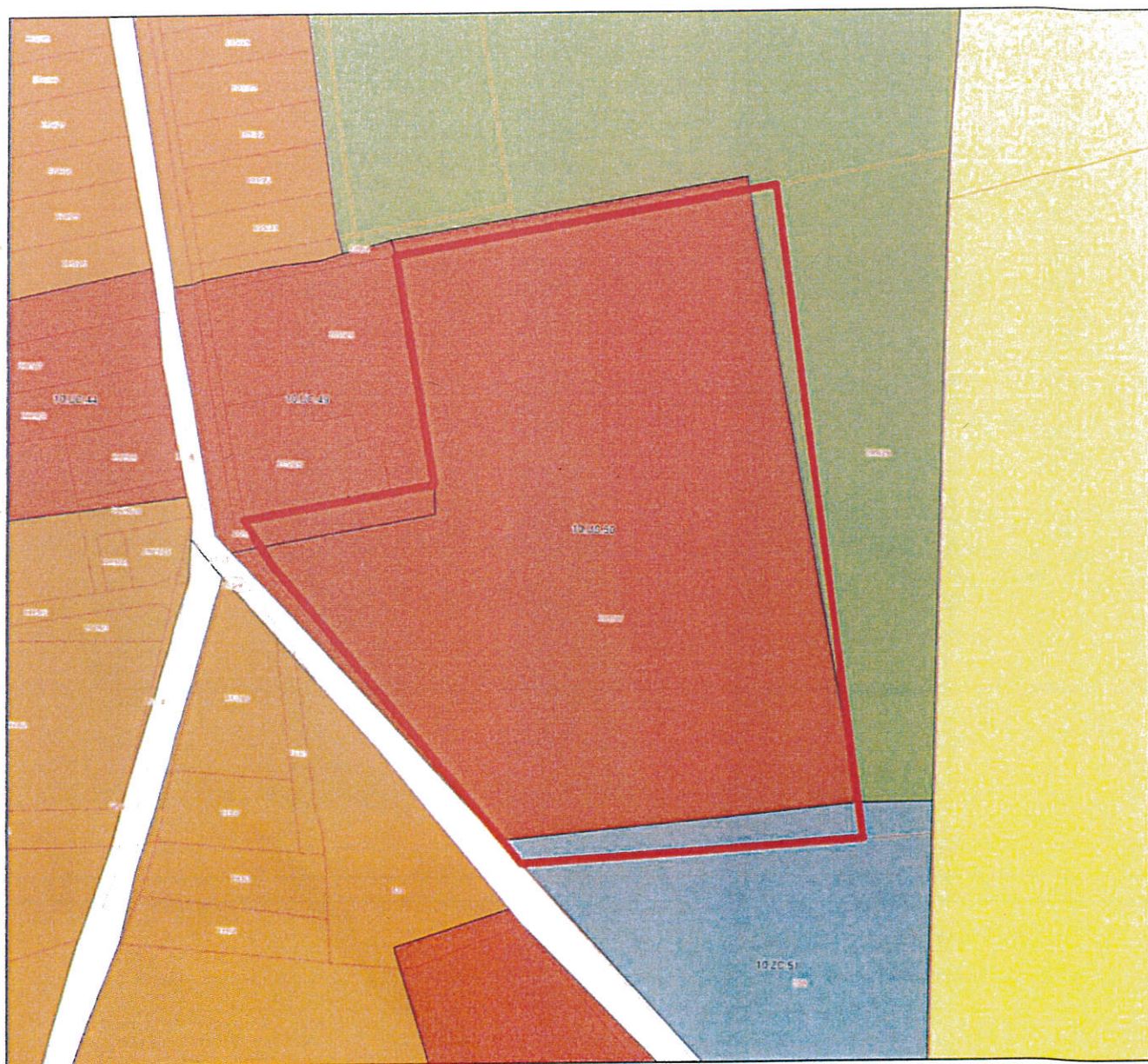
Kuślin, dnia 21.01.2025 r.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: VIII/45/2003 z dnia 29.05.2003 dla działki nr 105/27 WĄSOWO

Skala 1:2000

Rysunek dla: , działka 301501_2.0011.105/27



URZĄD GMINY
ul. Ł. Szczęśliwej 1
64-315 Kuślin

ZGODNOŚĆ
KSEROKOPII Z ORYGINAŁEM

DNIA 2025-01-21
Strony od 1 do 2
KUŚLIN

WOJT GMINY KUŚLIN

[Signature]
Paweł Kubiak

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY – GRANICA OBOWIAZYWANIA USTALEN PLANU Z WYŁĄCZENIEM TERENU WYMENIONEGO W § 1 UST. 1 UCHWAŁY		ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	GRANICA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ, SOŁECTWO		ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA GAZU ZIEMNEGO WYSOKOMETANOWEGO WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA		ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA GAZU ZIEMNEGO ZAĄZOTOWANEGO WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
PRZEZNACZENIE TERENU			PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE WIELORODZINNYM		PROJEKTOWANE STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE GAZU I-GO STOPNIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REZYDENCJONALNEJ		STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV. PROJEKTOWANE - P
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ RZEMIEŚLNICZO-USŁUGOWĄ		MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	TERENY USŁUG SKONCENTROWANYCH		TURBINA WIAТРOWA
	TERENY KULTU RELIGIJNEGO		
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH		
	TERENY USŁUG SPORTOWYCH		
	TERENY USŁUG OŚWIATY		
	TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, PRZETWÓRSTWA, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW TECHNICZNEJ OBSŁUGI ROLNICTWA, RZEMIOSŁA PRODUKCYJNEGO		
	TERENY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ SUROWCÓW		
	TERENY UPRAW POŁOWYCH		
	TERENY WIEKSZYCH KOMPLEKSÓW ŁĄK		
	TERENY RZĘKI MOGILNICY, ISTNIEJĄCYCH KANAŁÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH		
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ		
	TERENY CMENTARZY		
	TERENY LASÓW		
	TERENY ZALESIEN		
	TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ PITNĄ		
	TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z OCZYSZCZANIEM ŚCIEKÓW I GROMADZENIEM ODPADÓW		
KOMUNIKACJA			
	AUTOSTRADA		
	DROGA GŁÓWNA		
	DROGI I ULICE ZBIORCZE		
	DROGI I ULICE LOKALNE		
	DROGI I ULICE POJAZDOWE		
	DROGI WEWNĘTRZNE		
	LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA		
ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE			
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI I REJESTRU ZABYTKÓW		
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE		
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		
	GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKOLOGICZNEJ I ZEWNĘTRZNYCH POWIĄZAŃ WIDOKOWYCH		
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		
ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE			
	POMNIKI PRZYRODY		
	GRANICA DOLINY KOPALNYCH WOD WGLĘBNYCH		
	PROJEKTOWANA GRANICA ZGIERZYNIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO		
	GRANICA REJONU UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO		