RADA GMINY
KRUSZYNA
woj śląskie

UCHWAŁA NR.....150/XXIII/2001
RADY GMINY KRUSZYNA
z dnia...3 grudnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego we wsi Widzów.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999r.poz.139 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 w związku z art.7 ust.1 pkt 1, 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późn.zm.) **Rada Gminy Kruszyna**

u c h w a l a :

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu jak wyżej, w granicach określonych na rysunku planu, oznaczonych literami "A;B,C,D,E ,A", który stanowi działka nr 531, wraz z fragmentami ulic Żwirki i Wigury oraz Antoniowskiej .

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   a) **ustalenia tekstowe** – stanowiące treść niniejszej uchwały;
   b) **ustalenia graficzne** – określone na rysunku planu, o którym mowa w ust.1, o którym mowa w ust.1, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały, obejmujące następujące oznaczenia:
   - granice terenu objętego planem, określone na załączniku graficznym – rysunku planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
   - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   - linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy;

   c) **funkcje przypisane symbolom identyfikacyjnym terenów**:
   M - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
   L1; L2; - pasy drogowe ulic.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§2

1. Ilekroć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   - **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym do niej załącznik,
   - **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kruszyna,
   - **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000,
   - **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.), wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy,
   - **procencie zainwestowania działki** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek zsumowanej powierzchni zabudowy, wszystkich obiektów kubaturowych na działce wraz z powierzchnią utwardzonych tarasów, ścieżek, dojść i dojazdów, do powierzchni tej działki,

- **poziomie „O" budynku** – należy przez to rozumieć poziom posadzki nad piwnicą budynku, lub poziom posadzki parteru w budynku niepodpiwniczonym.

Rozdział 2
Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu

§3

1. Dla terenu leżącego w granicach opracowania planu, ograniczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **M** , ustala się:
   a) **jako przeznaczenie podstawowe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **jako przeznaczenie uzupełniające** – możliwość lokalizacji usług i prowadzenia działalności gospodarczej takiej jak: handel detaliczny, gastronomia, fryzjerstwo, naprawy sprzętu domowego i.t.p.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **M** , o którym mowa w ust. 1:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren działki od fragmentu pasa drogowego ulicy Żwirki i Wigury, oznaczonego na rysunku planu symbolem **L1**, (14,0 m od osi istniejącej jezdni),
      - 5,0 m od granicy wschodniej działki, będącej jednocześnie projektowaną linią rozgraniczającą teren działki od fragmentu pasa drogowego ulicy Antoniowskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L2** ,
      - 4,0m od projektowanej linii rozgraniczającej od północy teren działki od pasa drogowego ulicy Antoniowskiej,
   b) zabudowa mieszkalna – budynek wolnostojący, parterowy, kryty dachem dwu- lub czterospadowym, o pochyleniu połaci dachowych od 35° do 40° , z możliwością wykorzystania przestrzeni poddasza dla programu użytkowego funkcji mieszkalnej budynku,
   c) poziom „O" budynków na max 85 cm nad poziomu istniejącej jezdni drogi **L1**,
   d) okap dachu na wysokości max 350 cm od poziomu zniwelowanego terenu działki,
   e) obowiązująca minimalna odległość budynku mieszkalnego od zachodniej granicy działki sąsiada – 1,5 m,
   f) maksymalna powierzchnia zainwestowania działki – 35%,
   c) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
   d) odprowadzenie ścieków – docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej,
      - do czasu wybudowania we wsi Kruszyna infrastruktury kanalizacji sanitarnej – do wybieralnego zbiornika zlokalizowanego w pasie przyulicznym terenu działki, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

3. Na terenie **M** obowiązuje zakaz:
   - budowy trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych i urządzania terenów dla prowadzenia wszelkiej **produkcji** przemysłowej i rzemieślniczej.

4. Na terenie **M** dopuszcza się:
   - dla części poddasza, kondygnacji parterowej lub piwnicznej budynku mieszkalnego możliwość użytkowania pomieszczeń dla funkcji określonych w ust.1pkt b, (w zakresie określonych w niniejszym planie obwarowań gabarytowych), z zachowaniem podstawowego sposobu użytkowania budynku – tj. funkcji mieszkalnej,
   - lokalizację budynku gospodarczego, dla potrzeb garażowania samochodu (samochodów) osobowego, przechowywania sprzętu ogrodniczego, lub dla funkcji adekwatnej do dawnego „ lamusa", o powierzchni do 25 m^2.

5. Ustalenia realizacyjne:
   - realizacja obiektów kubaturowych w oparciu o zatwierdzone projekty budowlane opracowane na podstawie przepisów szczególnych,

- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej możliwa na podstawie zatwierdzonych branżowych projektów budowlanych, które należy dostosować do projektu budowlanego ulic.

§ 4

1. Dla terenu leżącego w granicach opracowania planu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, stanowiącego fragment pasa drogowego ulicy Żwirki i Wigury, drogi powiatowej nr 08008, oznaczonego na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **L1**, ustala się:
   a) **jako przeznaczenie podstawowe** – pas drogowy o klasie drogi lokalnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **L1**, o którym mowa w ust.1:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – min.12,0m, po 6,0m z każdej strony osi istniejącej jezdni,
   b) jedna jezdnia dwupasowa, dwukierunkowa,
   c) szerokość pasa ruchu min.3,0 m,
   d) skrajnia drogi min. 4,50m,
   e) chodniki po obu stronach jezdni.

3. Na terenie **L1** obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

4. Na terenie **L1** dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, dla obsługi przyległych terenów budowlanych, z zastrzeżeniem konieczności kablowania linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.

§ 5

1. Dla terenu leżącego w granicach opracowania planu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, stanowiącego fragment pasa drogowego ulicy Antoniowskiej, oznaczonego symbolem identyfikacyjnym **L2**, ustala się:
   a) **jako przeznaczenie podstawowe** – pas drogowy o klasie drogi lokalnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **L2**, o którym mowa w ust.1:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12,0m,
   b) jedna jezdnia dwupasowa, dwukierunkowa,
   c) szerokość pasa ruchu min.3,0 m,
   d) chodniki po obu stronach jezdni,
   e) skrajnia min.4,5 m.

3. Na terenie **L2** obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

4. Na terenie **L2** dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, dla obsługi przyległych terenów budowlanych, z zastrzeżeniem konieczności kablowania linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.

5. Wytyczne realizacyjne:
   - możliwość etapowego realizowania pełnego programu funkcjonalnego drogi, limitowanego koniecznością wykupu sąsiednich terenów dla poszerzenia pasa drogowego,
   - skrzyżowanie i drogi należy realizować na podstawie uzgodnionych projektów budowlanych, opracowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§6

Dla terenów leżących w granicach opracowania, które nie zostały objęte ustaleniami niniejszej uchwały, do czasu obowiązywania planu o którym mowa w §8, mają zastosowanie ustalenia tego planu.

Rozdział 3

Określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem

§ 7

Zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą:

M -....30..%

L 1, L2 -....0..%

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§8

Dla terenów leżących w granicach opracowania, objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 37 / VII / 89 z 1989r.06.27 w/s miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.Urz.Nr 7 / 89 poz. 112) i ewentualne zmiany do tego planu, z uwzględnieniem zapisu §6.

§ 9

Do niniejszej uchwały dołączona zostaje prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kruszyna.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kruszynie.

§ 12

Ustalenia planu wchodzą w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zenon Kowalski