UCHWAŁA NR XXVIII/188/2017
RADY GMINY KRUSZYNA

z dnia 4 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kruszyna w rejonie ulicy Jana Sobieskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kruszyna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kruszyna, w rejonie ulicy Jana Sobieskiego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kruszyna Nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008 r. z późn. zm.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem" obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXI/130/2016 Rady Gminy Kruszyna z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kruszyna w rejonie ulicy Jana Sobieskiego.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkiem planu".

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,

b) **WZ** - tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych,

c) **ZL** - tereny lasów,

d) **KD-L** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

e) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

3) numery porządkowe umieszczone przed symbolem literowym, identyfikujące poszczególne tereny o tych samych symbolach literowych.

4. Na rysunku planu oznaczono w sposób graficzny zabytkową aleję wpisaną do rejestru zabytków, stanowiącą oznaczenie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym:

1) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV,

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 220kV, określający orientacyjne występowanie pola elektroenergetycznego o wartościach ponadnormatywnych,

3) zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska /NW/.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów na których wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: 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;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, następuje na podstawie, właściwych dla danego terenu, ustaleń:

1) ogólnych, określonych w Rozdziale 2;

2) szczegółowych dla danego terenu określonych w Rozdziale 3;

3) zawartych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

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

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kruszyna;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie określające funkcje zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie określające funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym terenu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane, takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;

6) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności wytwórczej lub składowaniu i magazynowaniu;

7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu publicznych usług: administracji, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sportu, wymiaru sprawiedliwości a także usług kultu religijnego;

8) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej albo produkcyjnej, a także składowaniem bądź magazynowaniem.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

1) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **działka budowlana** - odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;

3) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);

4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.);

5) **tereny zieleni, zadrzewienia** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.);

6) **lasy lub tereny leśne** - odpowiadają terenom wymienionym w definicji lasu zawartej w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy

§ 6. W obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy, detalu architektonicznego oraz kolorystyki budynków i pokrycia dachów.

§ 7. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, granicach poszczególnych terenów dopuszcza się realizację:

1) terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) urządzeń budowlanych i budowli, a w szczególności instalacji przemysłowych i części budowlanych urządzeń technicznych - zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;

4) budynków garażowych, gospodarczych i wiat;

5) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego;

6) miejsc parkingowych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 20 m od poziomu terenu.

3. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

a) 20 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem,

b) 10 m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L,

c) 10 m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;

2) na dachach budynków dopuszcza się realizację elementów takich jak:

a) kolektory słoneczne i urządzenia fotowoltaiczne oraz inne obiekty, pod warunkiem że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków,

b) kominy, anteny i maszty, pod warunkiem, że ich wysokość liczona łącznie z wysokością budynku nie przekroczy określonej w planie wysokości obiektów budowlanych.

4. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni, bądź ich wiernych imitacji;

3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy falistej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) innych niż urządzenia infrastruktury technicznej;

2) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) inwestycji lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U i 3P,U;

3) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej ze składowaniem, zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym kompostowni;

4) składów i baz, w tym sprzedaży opału i materiałów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U i 3P,U;

5) stacji paliw, w tym stacji paliw płynnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U i 3P,U;

6) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami ternu do którego prowadzący działalność ma prawo.

§ 9. 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się nakaz:

1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Przy korzystaniu z wód, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji stosuje się ustalenia określone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974) zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 4337);

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. Lokalizacja zabudowy przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska /NW/.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach terenów 1P,U, 2P,U i 3P,U w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Jana Sobieskiego – przylegającej do zachodniej granicy obszaru objętego planem, znajduje się zabytkowa aleja wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1153 z 1974 r.

2. Szczegółowe zasady w zagospodarowaniu terenów określonych w ust.1 ustalono w § 14 ust. 2 lit. b uchwały.

3. Wszelkie działania związane z zabytkowym drzewostanem w granicach terenów określonych w ust.1 na warunkach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 11. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga powiatowa – ul. Jana Sobieskiego, przylegająca do zachodniej granicy obszaru objętego planem, obsługująca bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz drogi określonej w ust. 1, tworzą:

1) istniejąca droga publiczna - droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-L, stanowiąca drogę podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem;

2) istniejąca droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 14 ustawy.

4. W zależności od potrzeb, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U, 2P,U i 3P,U dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, służących jako dojazdy do działek budowlanych.

5. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewnić dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych służących jako dojazd do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 6m.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;

2) ustala się wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:

a) dla zabudowy usługowej obligatoryjnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży,

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych na jedną zmianę,

b) dla zabudowy produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla placów składowych i magazynów obligatoryjnie:

- 1 miejsce postojowe na każde 5000 m2 powierzchni składowych,

- 1 stanowisko postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jedną zmianę;

3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości na której jest planowana zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zasady ogólne:

1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont a także zmiany przebiegu lub rozbiórkę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wodociągowych, w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;

2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz w oparciu o sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

5. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych; do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków (w ramach zwykłego korzystania z wód), zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z uwzględnieniem przepisów z zakresu Prawa wodnego,

2) w przypadkach uzasadnionych technicznie dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Zasady zagospodarowania terenów określone w § 13 stanowią podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30º do 150º.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P,U, 2P,U** i **3P,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) tereny zabudowy produkcyjnej,

   b) tereny zabudowy usługowej;

2) szczególne warunki zasady zagospodarowania terenu:

   a) wprowadza się zakaz lokalizacji usług publicznych,

   b) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenów w sposób podkreślający, istniejący wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem cenny drzewostan zabytkowej alei wpisanej do rejestru zabytków, poprzez:

      - utrzymanie historycznego rozplanowania układu alei,

      - zachowanie wartościowych drzew,

      - obowiązek, w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan, uzupełnienia nowych nasadzeń, zgodnie ze składem gatunkowym alei;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,

   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

      - maksymalna - 1,6,

      - minimalna - 0,01,

   c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

   a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynków produkcyjnych i usługowych – 20 m,

      - budynków pozostałych i wiat – 15 m,

      - innych obiektów budowlanych - 20 m,

   b) geometria dachów:

      - dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35º,

      - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WZ, 2WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych w tym ujęcia, pompownie, stacje uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze;

2) szczególne warunki zasady zagospodarowania terenu: utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,

   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

      - maksymalna – 0,8,

- minimalna - 0,01,

c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków i wiat - 8 m,

- innych obiektów budowlanych - 16 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35º, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy obejmujące grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) klasa techniczna – droga lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 20 m, z lokalnym przewężeniem do 6m w rejonie istniejących terenów infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WZ i 2WZ, oraz niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 20 m, z niezbędnym poszerzeniem w rejonie trójkątów widoczności,

b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Kruszyna w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kruszyna.

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

§ 23. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna w sołectwie Kruszyna, przyjętego uchwałą nr XXVI/148/13 Rady Gminy Kruszyna z dnia 15 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2013, poz. 3057).

Przewodniczący Rady Gminy

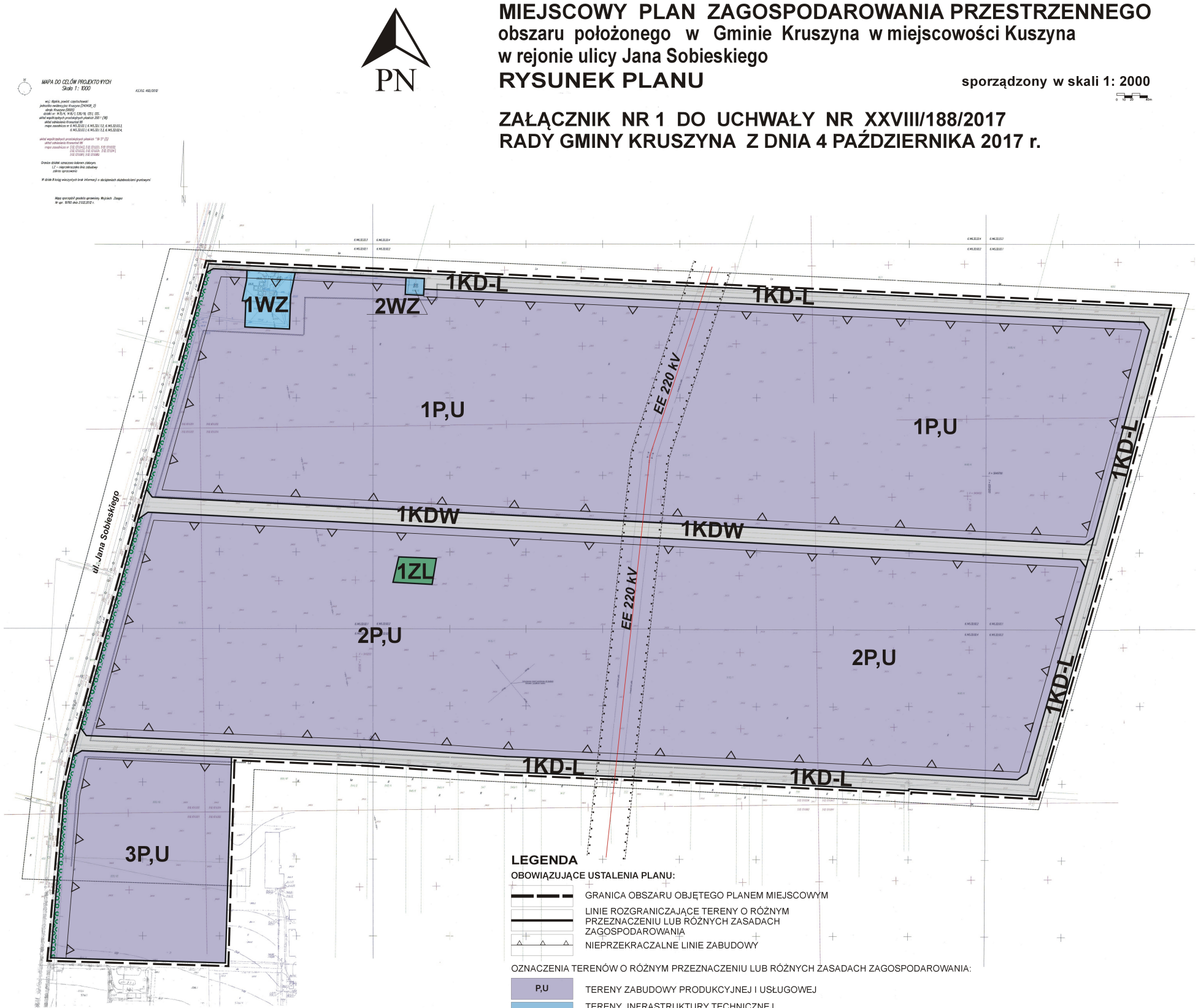
Wanda Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/188/2017
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 4 października 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego w Gminie Kruszyna w miejscowości Kuszyna w rejonie ulicy Jana Sobieskiego
RYSUNEK PLANU

sporządzony w skali 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/188/2017
RADY GMINY KRUSZYNA Z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2017 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

P,U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
WZ	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD PODZIEMNYCH
ZL	TERENY LASÓW
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

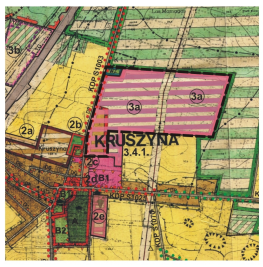
OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- ZABYTKOWA ALEJA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- EE 220 kV — TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV OKREŚLAJĄCY ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMATYWNYCH
- cały obszar objęty planem — ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 408 Niecka Miechowska /NW/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRUSZYNA skala 1:25 000
przyjętego Uchwałą Nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19.03.2008r. z późn. zm.



WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY
- zachowane aleje zabytkowe posiadające wpis do rejestru WKZ

STREFA OSADNICZA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, projektowane

PODSTREFA LEŚNA
- tereny lasów państwowych/ prywatnych

GOSPODARKA WODNA
- UJĘCIA WODY

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ LINIE ENERGETYCZNE
- 220 kV

KOMUNIKACJA
- DP - drogi powiatowe
- DG - drogi gminne

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/188/2017

Rady Gminy Kruszyna

z dnia 4 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w miejscowości Kruszyna w rejonie ulicy Jana Sobieskiego oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kruszyna ustala, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, za wyjątkiem konieczności docelowego poszerzenia pasów drogowych istniejących dróg: lokalnej i wewnętrznej, a następnie urządzenia tych terenów.

2. Inwestycja ta będzie realizowana przez Gminę etapowo i finansowana z:

1) dochodów własnych budżetu gminy;

2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;

3) innych źródeł.