

z dnia 8 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości
Kruszyzna, przy ulicy Sienkiewicza**

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), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778) Rada Gminy Kruszyzna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem” obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr VII/36/2015 Rady Gminy Kruszyzna z dnia 20 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kruszyzna, przy ulicy Sienkiewicza.

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 Kruszyzna 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 obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego, wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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 graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowo-graficzne obszaru zabytkowego:
 - a) **B4** - obszar obejmujący zachowany układ przestrzenny wsi Kruszyna;
- 5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi:
 - a) **U** - tereny zabudowy usługowej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu: oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) ogólnych określonych w Rozdziale 2;
- 2) szczegółowych 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 funkcję 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 jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) **linii zabudownienioprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń reklamowych 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 nie związanych z procesami produkcyjnymi, składowaniem lub magazynowaniem.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **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);
- 3) **obiekt budowlany, budynek, budowla** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
- 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 2015 r. poz. 1774 i 1777, z 2016 r. poz. 65);

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem miejscowym

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego, wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Określa się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania:

- 1) zachowany historyczny układ przestrzenny wsi Kruszyna w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem B4;
- 2) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych w ust.1 pkt 1, określono w § 12 i § 18 uchwały.

§ 7. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy: nakaz kształtowania zabudowy w sposób typowy dla terenów podmiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, z dużym udziałem terenów zieleni,
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz ograniczenia nowych obiektów budowlanych do 12m.

3) w zakresie kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych:

a) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych: na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nie przekraczających 30% chromatyczności barwy,

b) nakaz stosowania określonych wyżej kolorów nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. szkła, drewna, klinkieru, betonu, ceramiki, kamienia;

c) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach,

d) kolor pokrycia połaci dachowych: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów.

2. Dla istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej kolorystyki i pokrycia dachowego oraz geometrii dachu.

§ 8. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy:

1) linia zabudowy: zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej pasa drogowego, będącego jednocześnie granicą opracowania planu;

2) lokalizacja budynków:

a) od przylegającego rowu melioracyjnego, położonego poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy prawo wodne,

b) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, wyłącznie gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku na działce sąsiedniej.

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

§ 9. 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 2016 r. poz. 353);
- 2) zabudowy usługowej kwalifikowanej 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;
- 3) składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;
- 4) stacji paliw i warsztatów samochodowych.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

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

- 1) nakaz 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 odprowadzeniu ścieków;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

2. Przy korzystaniu z wód, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji 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).

3. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się:

- 1) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynku wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r. poz. 672).

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.¹⁾) oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2016 r. poz. 250).

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną zachowany układ przestrzenny wsi Kruszyna, oznaczony na rysunku planu symbolem B4.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 888 i 1238, z 2014 r. poz. 695, 1101 i 1322 oraz z 2015 r. poz. 87, 122, 933, 1045, 1688, 1936 i 2281.

2. W granicach wyznaczonego zachowanego układu przestrzennego oznaczonego na rysunku planu symbolem B4 wprowadza się:

- 1) nakaz utrzymania ukształtowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) ograniczenie gabarytów projektowanej zabudowy oraz kształtowania geometrii dachów, zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi w § 18 uchwały;
- 3) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

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

§ 14. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca ulica Sienkiewicza (położona poza obszarem objętym planem), zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem.

2. 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) dla zabudowy usługowej ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu, jednocześnie:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
- 3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości 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 2015 r. poz. 460 z późn. zm.²⁾).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 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 istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru powinno spełniać wymogi wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
4. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w: ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2014 r. poz. 243 z późn. zm.³⁾) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 880, 1045, 1777 i 2281).
5. Odprowadzenie ścieków:

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 870, 1336, 1830, 1890 i 2281

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2014 r. poz. 827, 1198, z 2015 r. poz. 1069, 1893, 2281, z 2016 r. poz. 147.

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji sanitarnej;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) alternatywnie dopuszcza się wyposażenie terenu w system kanalizacji deszczowej;
- 3) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 10 ust. 1 uchwały.

7. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła bądź instalacje oparte o niskoemisyjne paliwa lub niskoemisyjne techniki spalania paliw oraz odnawialne źródła energii.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Zasady zagospodarowania terenów określone w § 16 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 - 150 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek - 15 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 i 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia przyległej działki lub regulacji granic;
 - b) w celu wydzielenia dróg, urządzeń wodnych i terenów infrastruktury technicznej.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30° do 150°.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany wyłącznie w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem zachowania istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 3.

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi pogrzebowe związane z przechowywaniem zwłok i przygotowaniem zwłok do pochówku,
 - b) urządzenia budowlane i budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie,
 - c) obiekty małej architektury, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku,
 - b) warunkiem lokalizacji działalności usługowej związanej z przechowywaniem zwłok i przygotowaniem zwłok do pochówku, jest realizacja wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1m lub trwałego nieprzeziernego ogrodzenia,

- c) linia zabudowy (jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy) zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 2m od krawędzi pasa drogowego ulicy Sienkiewicza;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: do 8 m w kalenicy głównej,
- c) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 45°.

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. Wójt Gminy Kruszyna zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy


Wanda Krawczyk

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XVI/106/2016

Rady Gminy Kruszyna

z dnia 8 czerwca 2016 r.

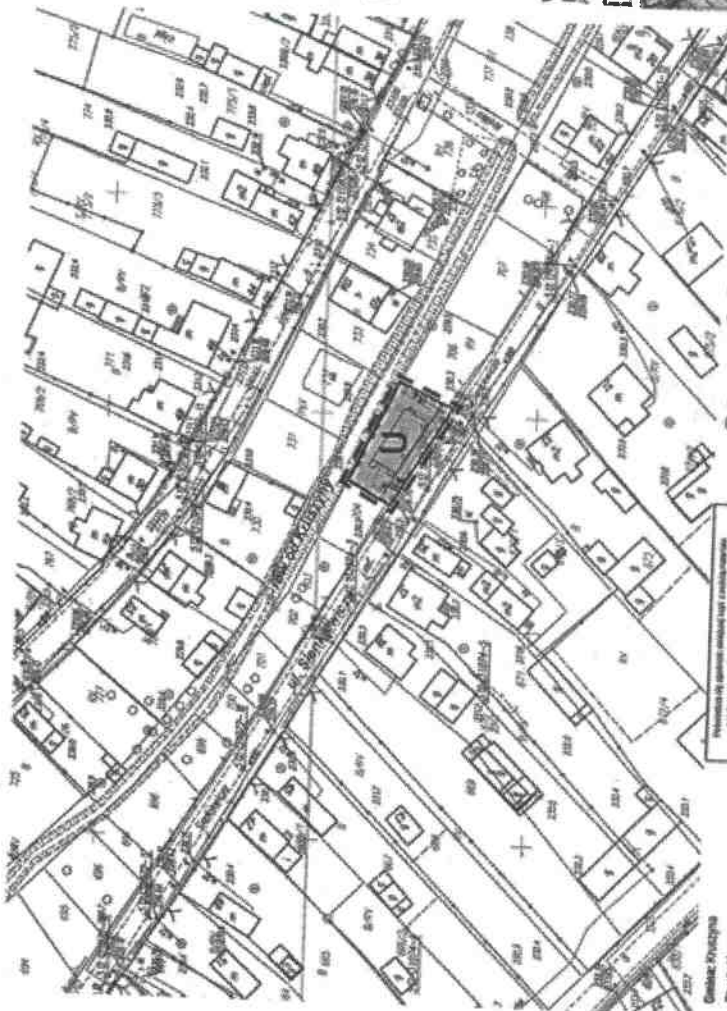
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kruszyna przy ulicy Sienkiewicza



RYСУNEK PLANU

skala 1:1000
100 200 400

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBSZAR "TAF" OBEJMUJĄCY ZACHOWANY UKŁAD PRZESTRZENNY WSI KRUSZYŃNA
 - SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU WYODRĘBNIENEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Wzrosty i kierunki zagospodarowania terenów wsi Kruszyńska z uwzględnieniem wyodrębnienia terenów usługowych		6642. 2289. 2018	
Opis przedsięwzięcia	Plan zagospodarowania	Data wykonania	10.07.2018
Nazwa inwestycji / zadania	Plan zagospodarowania	Wzrosty i kierunki zagospodarowania terenów wsi Kruszyńska z uwzględnieniem wyodrębnienia terenów usługowych	
Wzrosty i kierunki zagospodarowania	Plan zagospodarowania	Wzrosty i kierunki zagospodarowania terenów wsi Kruszyńska z uwzględnieniem wyodrębnienia terenów usługowych	

Gminiec Kruszyńska
Ogromki Kruszyńska
Data: 1.10.2018
Skala: 1:1000
Projekt: Wzrosty i kierunki zagospodarowania terenów wsi Kruszyńska z uwzględnieniem wyodrębnienia terenów usługowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRUSZYŃNA
Projekt: Wzrosty i kierunki zagospodarowania terenów wsi Kruszyńska z uwzględnieniem wyodrębnienia terenów usługowych

GRAMICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Wanda Krawczyk
Wanda Krawczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/106/2016

Rady Gminy Kruszyna

z dnia 8 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kruszyna, przy ulicy Sienkiewicza

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) Rada Gminy Kruszyna stwierdza, że:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kruszyna, przy ulicy Sienkiewicza, nie przewiduje się konieczności realizacji dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Wynika to z faktu, że plan ten obejmuje teren:

- 1) zurbanizowany (w pełni zabudowany),
- 2) uzbrojony,
- 3) położony przy urządzonej drodze publicznej.

2. Dodatkowe uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

3. Dodatkowe uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne, będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Krawczyk
Wanda Krawczyk

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kruszyna, przy ulicy Sienkiewicza (nazywanego dalej „projektem planu” lub „opracowaniem”)

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.) - nazywanej dalej „ustawą”, stwierdza się, że:

- projekt planu dotyczy obszaru jednej działki budowlanej, położonej w centralnej części miejscowości Kruszyna przy ulicy Sienkiewicza, zabudowanej budynkiem usługowym; nieruchomość o podłużnym kształcie rozciąga się pomiędzy drogą publiczną, a rowem melioracyjnym;
- projektem planu objęto obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej położony przy istniejącej drodze publicznej i w pełni uzbrojony - w obrębie zwartego układu przestrzennego wsi Kruszyna z zachowaną charakterystyczną zabudową; obszar ten jest zabudowany; nowa zabudowa, która może być lokalizowana na tym obszarze stanowić będzie jedynie uzupełnienie istniejącej kubatury - nie wymaga realizacji nowego układu komunikacyjnego lub dodatkowego uzbrojenia;
- w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kruszyna (zatwierdzony uchwałą nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008 r.) obszar ten został oznaczony jako tereny zabudowy o niskiej intensywności zabudowy; sporządzony projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium;
- sporządzony projekt planu bierze pod uwagę wszystkie występujące w granicach opracowania wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach projektu planu; projekt planu uwzględnia w tym zakresie występujące uwarunkowania i posiadane kompetencje określone w art. 15 ust. 2 ustawy; w granicach opracowania nie występują uwarunkowania, uzasadniające wprowadzanie w projekcie planu ustaleń w zakresie:
 - wymagań ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagań bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniono występujące interesy publiczne, z zachowaniem zasady określonej w art.6 ust. 2 ustawy; po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli nieruchomości, lub osób/ jednostek zainteresowanych lokalizacją inwestycji w granicach obszaru objętego opracowaniem;
- w projekcie planu uwzględniono w sposób rygorystyczny ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, poprzez wprowadzenie ustaleń szczegółowych uwzględniających planowany sposób zagospodarowania terenu;
- ustalenia planu dla przedmiotowego terenu zostały zapisane w sposób uwzględniający istniejące w rejonie inwestycji wskaźniki zagospodarowania terenów i gabaryty obiektów budowlanych; ustalenia te pozwalają na zachowanie obszaru objętego opracowaniem jako obszaru zabudowy niskiej, o dużej intensywności zabudowy; w projekcie planu wprowadzono ustalenia pozwalające w przypadku lokalizacji nowej zabudowy usługowej, na uwzględnienie: wymagań ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, z zachowaniem walorów ekonomicznych przestrzeni; projekt planu pozwala na funkcjonowanie istniejącej zabudowy usługowej, a także na lokalizację usług pogrzebowych związanych z przechowywaniem zwłok i przygotowaniem zwłok do pochówku jako uzupełnienia istniejącej zabudowy; jednocześnie w projekcie planu wprowadzono szereg regulacji mających chronić w maksymalny sposób istniejącą w rejonie inwestycji zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem zabudowy usługowej, w tym poprzez wprowadzenie w §18 projektu planu nakazów oraz zakazu lokalizacji zabudowy określonego rodzaju, a także poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie dopuszczonych gabarytów obiektów budowlanych oraz powierzchni zabudowy; należy podkreślić, że wprowadzone regulacje (ograniczenia i zakazy) zostały wprowadzone na mocy upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, mają charakter powszechny i mieszają się w granicach władztwa planistycznego gminy;

• na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że wprowadzone rozwiązania nie spowodują naruszenia równowagi przyrodniczej oraz nie stworzą zagrożenia dla zdrowia ludzi; jak wynika z prognozy rozwiązania planistyczne projektu planu chronią tereny przed negatywnym oddziaływaniem obiektów usługowych, a także ograniczają niekontrolowany i chaotyczny proces inwestycyjny, który mógłby odbywać się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku planu;

• w granicach obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna, przyjęty Uchwałą Nr XXVI/148/13 Rady Gminy Kruszyna z dnia 15 marca 2013 r.; projekt planu zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy; obszar objęty planem, został wskazany w Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych (zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przyjętej uchwałą Nr XV/97/2016 Rady Gminy Kruszyna z dnia 27 kwietnia 2016 r., podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy);

• jak wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych – uchwalenie planu nie spowoduje konieczności realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (dodatkowego uzbrojenia terenu w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków a także budowy nowych dróg publicznych); w zakresie tym uchwalenie projektu planu jest neutralne dla budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Krawczyk
Wanda Krawczyk