



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 kwietnia 2013 r.

Poz. 3058

### UCHWAŁA NR XXVI/149/13 RADY GMINY KRUSZYNA

z dnia 15 marca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Kruszyzna w sołectwie Wikłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Kruszyzna, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyzna, przyjętego uchwałą Nr 155/XXIV/2001 Rady Gminy Kruszyzna z dnia 29 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyzna z dnia 19 marca 2008 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Gminie Kruszyzna w sołectwie Wikłów.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary w granicach administracyjnych sołectwa Wikłów z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż drogi krajowej DK-1.

3. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części uchwały „planem” ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Integralną częścią planu miejscowego, są:

- 1) część tekstowa, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzna, sporządzona w formie rysunku planu miejscowego stanowiąca załączniki nr 1a; 1b; 1c i 1d do uchwały;

3. Pozostałym załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyzna o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. 1. Przedmiotem regulacji zawartych w części tekstowej planu miejscowego są:

- 1) Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem miejscowym, określające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - e) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - k) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:
- a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
  - b) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) oznaczenia graficzne:
- a) granice obszarów objętych planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
- a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - c) MN, RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - d) MN, U<sub>Z</sub> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - e) P, U tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
  - f) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - g) KO tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
  - h) R tereny rolnicze,
  - i) RP tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,
  - j) ZL lasy gospodarcze,
  - k) ZL<sub>Z</sub> zalesienia,
  - l) Ls lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
  - m) KD-A1 tereny dróg publicznych – autostrada A1,
  - n) KD-ZZ; KD-Z<sub>A</sub>; KD-Z tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,

- o) KD-L tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - p) KD-D; KD-D<sub>A</sub>, tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 3) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych;
- 4) oznaczenia literowo-graficzne terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską:
- a) starodrzew wpisany do rejestru zabytków,
  - b) pozostałe zabytkowe aleje,
  - c) pozostałe obiekty zabytkowe,
  - d) strefa ochrony konserwatorskiej „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania obejmująca pozostałości zespołu dworskiego,
  - e) KA - stanowiska archeologiczne;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym między innymi:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej w tym:
  - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV;
  - b) rurociąg przesyłowy dalekosiężny służący do transportu ropy naftowej i produktów naftowych (nazywany dalej „ropociągiem”) wraz ze strefą bezpieczeństwa;
  - c) światłowód,
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 220kV, określający orientacyjnie występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;
- 3) obszary cenne przyrodniczo.

**§ 4. 1.** Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów w granicach planu miejscowego, następuje na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w Rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych określonych w Rozdziale 3;
- 3) ustaleń zawartych graficznie na rysunku planu miejscowego.

2. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów obowiązujących na dzień podjęcia uchwały.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §5 ust.1 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) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym 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;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
  - 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, obliczoną zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997;
  - 8) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi towarzyszącymi tej zabudowie;
  - 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, nośników 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;
  - 10) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
  - 11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura i sztuka, sport, kult religijny, obsługa bankowa i pocztowa, a także publiczna: administracja, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;
  - 12) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą (w tym obejmującą działalność rzemieślniczą, z wyłączeniem produkcji rolniczej), wraz z towarzyszącymi zabudowie produkcyjnej składami i magazynami;
  - 13) zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności wytwórczej o ograniczonej skali w tym zwłaszcza zabudowę wykorzystywaną przez mikroprzedsiębiorców i rzemieślników, z wyłączeniem produkcji przemysłowej i jednocześnie:
    - a) nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność,
    - b) nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 14) zabudowie służącej produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, składową i magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno – spożywczemu;
  - 15) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;
  - 16) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1,0m<sup>2</sup>;
  - 17) tablicy reklamowej typu billboard - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej przekraczającej 5 m od poziomu gruntu;
  - 18) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni tworzone przez zespoły: roślinności niskiej, krzewów i drzew, kształtujące krajobraz i pełniące funkcje osłonowe lub izolujące przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale w tym w szczególności określenia:
- 1) działki budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć tereny wymienione w definicji terenu biologicznie czynnego zawartą 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

- 3) urządzeń infrastruktury technicznej - należy rozumieć przewody lub urządzenia, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 4) obiekt budowlany, budynek, budowla, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zabudowa zagrodowa, budynek inwentarski - należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) ochronie czynnej, ochronie krajobrazowej, terenów zieleni, zadrzewieniach - należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach zawartych w art. 5 pkt 5, 8, 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.);
- 6) urządzeniach wodnych – należy rozumieć zgodnie z definicją tego pojęcia zawartą w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.);
- 7) emisja, standard jakości środowiska, środowisko, zanieczyszczenie - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem miejscowym**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania:

- 1) historyczne aleje z zachowanym starodrzewem w ciągu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-Z<sub>A</sub>, oraz drogi dojazdowej określonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-D<sub>A</sub>;
- 2) pozostałości zespołu dworskiego w Wikłowie, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: MN,U<sub>Z</sub>, z zachowanym parkiem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynkami o cechach zabytkowych;

2. Określa się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mających na celu ochronę określonych w ust.1 elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obejmuje się ochroną czynną historyczne aleje w ciągu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-Z<sub>A</sub>, oraz drogi dojazdowej 1KD-D<sub>A</sub>, poprzez wprowadzenie wymogu:
  - a) utrzymania zachowanego drzewostanu i uzupełniania zadrzewień zachowanych alei;
  - b) ochrony drzew wartościowych ze względu na ich wiek i gatunek.
- 2) obejmuje się ochroną czynną pozostałości zespołu dworskiego w Wikłowie poprzez wprowadzenie wymogu:
  - a) ochrony wartościowych drzew i grup zieleni,
  - b) utrzymania przebiegu i uzupełniania zadrzewień zachowanych alei parkowych,
  - c) utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu i zasad rozmieszczenia budynków granicach nieruchomości.

#### **§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wprowadza się wymóg kształtowania zabudowy w sposób typowy dla terenów wiejskich, poprzez:
  - a) realizację zabudowy niskiej, o ograniczonej wysokości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w planie,

- b) ujednoczenie kolorystyki oraz rodzaju użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej,
  - c) zagospodarowanie poszczególnych terenów z dużym udziałem zieleni biologicznie czynnej, przy maksymalnym wykorzystaniu istniejących zadrzewień oraz z zastosowaniem gatunków rodzimych dla danego terenu;
- 2) wprowadza się nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 15. ust.1 pkt1 uchwały;

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości wyższej niż 1,80m;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych, zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem P,U;
- 3) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych wprowadza się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8m, z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych w strefie wejścia i wjazdu na teren działki, o szerokości nie większej niż 30% łącznej długości ogrodzenia każdej z działek wzdłuż dróg, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w pkt 2;

3. Wprowadza się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz w granicach terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN,UZ; 1MN; 1RM;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych typu billboard wyłącznie w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem P,U;
- 3) montaż szyldów informujących o prowadzonej działalności wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona – płasko na ścianie, z dopuszczeniem umieszczenia w witrynie lokalu, w którym działalność jest prowadzona (maksymalnie na 20% powierzchni witryny);
- 4) dopuszcza się montaż nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach, pod warunkiem, że krawędź szyldu lub tablicy nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia.

4. W zakresie kształtowania terenów zieleni wprowadza się:

- 1) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej,
- 2) wymóg lokalizacji zieleni przydrożnej w pasach drogowych dróg określonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-L w formie szpalerów, założeń alejowych lub kompozycji pojedynczych nasadzeń.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W granicach obszarów objętych planem występują pomniki przyrody ożywionej, uznane za pomniki przyrody w:

- 1) Rozporządzeniu nr 4/96 z dnia 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego – zm. Dz.U. nr 2/96 poz.5 wymienionym w Obwieszczeniu Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. w/s ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Bielskiego, Częstochowskiego i Katowickiego przed dniem 1 stycznia 1999r.(Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 8 poz.42): dąb szypułkowy 1 szt (obwód 485cm) – znajdujący na terenie leśnictwa Wikłów (oddział 1c);
- 2) Decyzji Wojewody Katowickiego nr RL-VII-7140/23/81 z dnia 17.09.1981r. wymienionym w Obwieszczeniu Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. w/s ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Bielskiego, Częstochowskiego i Katowickiego przed dniem 1 stycznia 1999r.(Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 8 poz.42): dąb szypułkowy grupa 2 drzew (obwód 435, 500cm) – położona na terenie leśnictwa Wikłów (oddział 4d);
- 3) dla pomników przyrody ożywionej wymienionych w pkt 1 i 2 obowiązuje zakaz:

- a) wycinki drzew i krzewów, niszczenie roślin i pozyskiwania ich części,
- b) dokonywania w bezpośrednim sąsiedztwie zmian, które mogą negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony,
- c) umieszczania na obiektach lub w ich granicach tablic, napisów, ogłoszeń nie związanych z ich ochroną.

2. Lasy położone na obszarach objętych planem miejscowym w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami Ls są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.), uznane Zarządzeniem nr 181 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, z dnia 23 października 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gidle.

**§ 9.** W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych ustala się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

1. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) ustala się ochronę krajobrazową obszarów cennych przyrodniczo, poprzez wprowadzenie w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: RP; ZL z:
  - a) zakazu wykonywania prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenów;
  - b) zakazu zmiany stosunków wodnych;
  - c) zakazu zabudowy, grodzenia terenów, a także składowania lub magazynowania w ich granicach jakichkolwiek materiałów, w tym ścieków, odchodów zwierzęcych i odpadów, a także środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić środowisko lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;
  - d) wymogu zachowania istniejącej zieleni o walorach kompozycyjnych, takich jak: zespoły zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i maksymalnego jej wykorzystania do kształtowania nowych sposobów użytkowania terenów, z dopuszczeniem wycinki drzew na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 2) dopuszcza się zadrzewianie lub zalesianie terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej;
- 3) wprowadza się wymóg stosowania przy zadrzewianiu i zalesianiu, gatunków rodzimych, dostosowanych do występującego podłoża gruntowego, zgodnych z siedliskiem przyrodniczym.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) wprowadza się wymóg zdjęcia warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją i wykorzystania jej w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją, przy czym dopuszcza się jego wykorzystanie do rekultywacji innych terenów;
- 2) prowadzenie rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981, z późn. zm.).

3. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód płynących i wód podziemnych:

- 1) ustala się wymóg ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 2) ustala się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1MN; 1RM; 1,MN,RM; 2MN,RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) MN,U<sub>Z</sub> - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) stosowania w prowadzonej działalności: 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 oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością wytwórczą, usługową i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

7. W granicach terenów produkcyjnych i usługowych, wprowadza się wymóg stosowania pasów terenów zieleni o funkcji izolacyjnej w postaci zadrzewień i zakrzewień nasadzonych w rzędach o szerokości min. 4m i wysokości min. 2m, w pasach przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz.21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. Nr 391 z późn. zm.);

9. Postępowanie z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147, poz. 1033, z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877, z późn. zm.).

**§ 10.** 1. Na obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);
- 2) lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej usługowej oraz służącej produkcji rolniczej 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 za wyjątkiem:
  - a) terenów oznaczonych symbolami: P,U; KO;
  - b) warsztatów samochodowych liczących nie więcej niż 3 stanowiska obsługi w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,RM; 2MN,MR.
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 4) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wymagających utworzenia stref ochronnych o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 5) realizacji instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r., poz. 1059);
- 6) lokalizacji składów i baz, w tym sprzedaży opału i materiałów budowlanych - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P,U;
- 7) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

**§ 11.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej



1. Na obszarze objętym planem, przy drodze historycznej prowadzącej do zespołu pałacowego w Kruszynie, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-Zz znajduje się zabytkowy drzewostan, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1153 z 1974r.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-ZZ określono w § 38 uchwały;

3. Wszelkie działania związane z zabytkowym drzewostanem w granicach terenu określonego w ust.1 - na warunkach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ.U. nr 162 poz. 1568 z późn.zm.).

**§ 12.** 1. Na obszarach objętych planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KA.

2. Inwestowanie w granicach stanowisk archeologicznych określonych w ust. 1 na zasadach określonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 13.** 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B - pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, w granicach której zlokalizowane są pozostałości zespołu dworskiego w Wikłowie, w skład którego wchodzi:

- 1) zabytkowy park podworski ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) budynek mieszkalny drewniany nr 60 z p.XXw. o cechach zabytkowych;
- 3) stodoła dworska murowana p.XXw. o cechach zabytkowych.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN,UZ określono w § 27 uchwały;

**§ 14.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 15.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem zapisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 260) oraz zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego:
  - a) jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki,
  - b) 8,0m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych,
  - c) 6,0m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób inny niż określony przepisami prawa budowlanego, wyłącznie w sytuacji, gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku istniejącego lub projektowanego o tej samej funkcji na działce sąsiedniej;

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy prawo budowlane;

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obrębie poszczególnych działek budowlanych;
- 2) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych elewacji o kolorach: jasnych, pastelowych;

- 3) nakaz stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji:
- a) dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
  - b) na budynkach związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej dachów o kształtach połaci dachowych dostosowanych do wymagań użytkowych, w tym dachów łukowych,
  - c) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach;
- 4) dopuszczenia dla zabudowy istniejącej:
- a) w przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie miejscowym, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,0 m w stosunku do stanu istniejącego;
  - b) w przypadku konieczności rozbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów, o gabarytach równych lub większych od ustalonych w planie miejscowym lub istniejących na działkach o intensywności zabudowy większej niż dopuszczona planem miejscowym, dopuszcza się ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia intensywności zabudowy nie więcej niż o 20% w stosunku do stanu istniejącego.

**§ 16.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 17.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku dokonania scaleń i podziałów terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolnicze i leśne określa się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek powinna wynosić: 800m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek powinna wynosić: 18 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 30° do 150°.

3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 i 2 wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia przyległej działki lub dla regulacji granic;
- 2) dla wyznaczenia terenów komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych.

**§ 18.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych oraz urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Lokalizacja zainwestowania przy ropociągu w sposób zachowujący strefę bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe do dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz.2063 z późn. zm.).

3. Lokalizacja zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu, w sposób zabezpieczający prawidłowe odwadnianie obszaru.

4. Warunkiem zmiany zagospodarowania terenów, lokalizacji zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach gruntów rolnych i leśnych, powodujących zmianę ich przeznaczenia na inne cele, jest zachowanie zgodności z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny zamknięte.

#### § 19. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Zz; 1KD-Z<sub>A</sub>; 1KD-Z; 2KD-Z obsługujące bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszarów objętych planem.

2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem oprócz dróg określonych w ust.1 zapewniają drogi istniejące:

- 1) droga lokalna oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-L;
- 2) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-D<sub>A</sub> i 1KD-D, zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych oraz dojazdy do pól i terenów leśnych.

3. Drogi publiczne, o których mowa w ust.2, winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.), z uwzględnieniem szerokości pasów drogowych ustalonych na rysunku planu miejscowego oraz zapisu §7 ust. 2 powołanego rozporządzenia.

4. W granicach obszarów objętych planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZLz; ZL; RP; Ls dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż 6m;
- 2) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania z zachowaniem wymagań określonych w § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie.

5. W granicach obszarów objętych planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL; ZLZ; Ls dopuszcza się wyznaczenie ścieżek pieszych lub rowerowych.

6. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) zieleni przydrożnej lub izolacyjnej oraz wiat przystankowych;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których realizowana jest zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
  - a) dla budynków mieszkalnych 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy zagrodowej 2 miejsca postojowe / 1 zagrodę,
  - c) dla budynków usługowych i produkcyjnych i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
- 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

## § 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

### 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;
- 3) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN,UZ wprowadza się zakaz lokalizacji naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

### 2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe, zasilane z ujęć wód podziemnych;
- 2) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 3) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania w wodę, należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne;

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne;

5. Obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne zgodnie z zasadami określonymi w: ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz.1800, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn.zm.);

### 6. Odprowadzenie ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych):

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych,
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu Ustawy Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

### 7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zachowaniem nakazów określonych w § 9 ust. 3;
- 2) jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 3) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników zgodnie z przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła ciepła z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 9 ust.5 uchwały;

## § 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego zagospodarowania i wykorzystywania terenów.

2. W przypadku etapowej realizacji inwestycji, do czasu jej docelowego zakończenia, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie części terenu, nie wykorzystanej zgodnie z przeznaczeniem, na parkingi, zieleni urządzonej lub niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne.

**§ 22.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

1. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Kruszyna w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN; 1MN,RM; 2MN,RM; PU – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN,Uz - 20%;
- 3) dla terenów pozostałych: 1%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 23.** 1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczególne tego nie wykluczają, następująca zabudowa uzupełniająca:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki zaplecza administracyjno-socjalnego, budynki garażowe, gospodarcze i wiaty;
- 2) terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia wodne integralnie związane z obsługą terenu.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) zabudowa usługowa, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 2) lokalizację zespołów garaży;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MN adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w formie zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu podstawowym, w postaci pomieszczeń o funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkalnej bądź w formie budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych, 5) dopuszcza się lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy wyłącznie w formie dobudowy do budynku mieszkalnego;
5.	<i>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%.
6.	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 10m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej, 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 60m <sup>2</sup> , 3) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1RM ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa służąca produkcji rolniczej; 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację hurtowni, składów i magazynów; 2) prowadzenie działalności wytwórczej; 3) prowadzenie produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 10 DJP,
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MR adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi nieruchomości
5.	<i>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,25; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
6.	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	1) gabaryty obiektów: a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, b) wysokość budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – jedna kondygnacja nadziemna; 2) wysokość projektowanej zabudowy: a) budynków mieszkalnych – do 10,0m, b) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – do 7,0m, 3) geometria dachów projektowanych budynków: a) budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych, wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej. 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m;

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,RM; 2MN,RM ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) zabudowa zagrodowa, 2) zabudowa usługowa, 3) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) prowadzenie produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 10 DJP, 2) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 3) lokalizację zespołów garaży;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MR,MN adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub zagrodowych jako budynków wolnostojących, 5) lokalizacja budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich, w głębi nieruchomości;
5.	<i>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR - do 0,30, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR - do 0,25; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR - min. 40%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR - minimum 50%;
6.	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej,

	<p>2) geometria dachów:</p> <p>a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°,</p> <p>b) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 30°,</p> <p>c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej,</p> <p>3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.</p>
--	---

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN,Uz ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) zabudowa usługowa, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 2) lokalizację zespołów garaży;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) na terenach oznaczonych symbolem MN,Uz adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień; 2) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekroczyć 40%powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 3) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu w sposób podkreślający zabytkowy charakter terenu jako terenu podworskiego, w tym poprzez: a) zachowanie głównej alei parkowej prowadzącej od strony wjazdu na teren posesji; b) zachowanie części parkowej, z istniejącym cennym drzewostanem, c) rozmieszczenia zabudowy w sposób nawiązujący do rozplanowania tradycyjnych zespołów dworskich; 4) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
5.	<i>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	1) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury sąsiadujących zabytkowych budynków, 2) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20, 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60%;
6.	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°; 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 8,0 m.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: P,U ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) zabudowa produkcyjna,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) zabudowa usługowa, w tym handel hurtowy, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej; 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) teren przeznaczony dla kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, 2) zagospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawę towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.
5.	<i>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 30%;
6.	<i>Parametry i wskaźniki</i>	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów

<i>kształtowania zabudowy:</i>	wykończeniowych i kolorystyki, 2) gabaryty budynków: do 10m w kalenicy głównej, 3) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.
--------------------------------	--

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 WS; 2WS ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) budowle hydrotechniczne, w tym budowle piętrzące, 2) zbiorniki retencyjne, z możliwością wykorzystania dla rekreacji oraz produkcji rolnej, 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację obiektów kubaturowych, 2) gromadzenie terenów przylegających do zbiorników wodnych i rzek;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, jako zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych, 2) obowiązuje zachowanie cieków w stanie naturalnym, z dopuszczeniem regulacji jedynie fragmentów koryta cieku w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, 3) dopuszcza się zagospodarowanie zbiorników wodnych dla potrzeb gospodarki rybackiej, 4) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 5) wysokość piętrzenia wody w zbiornikach retencyjnych – w dostosowaniu do naturalnego ukształtowania terenu, nie więcej niż 5,0m, 6) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6,0m.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KO ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oczyszczalni ścieków (w tym obejmujące: obiekty technologiczne, punkty zlewno-ściekowe dowożonych, miejsca do okresowego składowania osadów wraz z zapleczem techniczno-socjalnym), z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, 2) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w ust.1 i 2, 3) wprowadza się obowiązek zagospodarowania terenu pasem zieleni izolacyjnej, 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,70, 5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 20% terenu inwestycji, 6) postępowanie z wytworzonymi osadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, 7) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych, 8) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16m.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem R ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny rolnicze,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) zabudowa zagrodowa, 2) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 3) urządzenia infrastruktury technicznej, 4) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 5) zalesienia;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację zabudowy nie związanej z rolnictwem, 2) lokalizację nowej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od autostrady A1, 3) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 40 DJP;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodniczych, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej, 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z rekreacją hippiczną (lokalizację stadnin, ścieżek konnych),



5.	<i>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 50%;
6.	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	1) g abaryty budynków – do 8m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RP ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny rolnicze, bez prawa lokalizacji zabudowy;
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) urządzenia infrastruktury technicznej, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	1) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu,
5.	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZL ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) lasy obejmujące grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych;
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) wody powierzchniowe płynące i stojące, torfowiska, 2) tereny rolnicze i zalesienia, urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację zabudowy oraz zmianę przeznaczenia terenu na cele inne niż określone w pkt 1 i 2, 2) <u>grodzenie terenów;</u>
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, 2) na działkach nie stanowiących gruntów leśnych, zaleca się wykorzystanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, w tym jako zbiorników wodnych, torfowisk, polan leśnych, 3) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu, 4) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZLz ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) zalesienia;
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) tereny rolnicze i tereny leśne, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 3) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu :</i>	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z przekształceniem terenów rolnych o niewielkiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej na tereny leśne, 2) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych, urządzenie miejsc wypoczynku i biwaków, 3) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem Ls ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) inne tereny leśne, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 3) tereny rolnicze i zalesienia, 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Wyklucza się:</i>	1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w ust. 1 i 2; 2) <u>grodzenie terenów;</u>
4.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu :</i>	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, 2) na działkach nie stanowiących gruntów leśnych, wykorzystanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, 3) w tym jako zbiorników wodnych, torfowisk, polan leśnych,

	<p>4) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasu,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w art.3 ust.2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach,</p> <p>6) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych, urządzeń rekreacyjnych, pod warunkiem, że wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów,</p> <p>7) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.</p>
--	--

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-A1 ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych – autostrada A1,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) obiekty i urządzenia związane z obsługą autostrady A1, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :</i>	1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, utrzymuje się istniejące, rolnicze użytkowanie terenu; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 20%; 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2KD-A1 ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych – autostrada A1,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :</i>	1) adaptuje się istniejące drogi zbiorcze z dopuszczeniem ich przebudowy dla potrzeb związanych z realizacją autostrady A 1; 2) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KD-Zz ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :</i>	1) klasa techniczna – drogi zbiorcze, 2) drogi jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 3) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przyległe, 4) adaptuje się istniejące drogi zbiorcze w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu : od 15 m do 20 m, 5) remont i przebudowa w granicach wydzielonych pasów drogowych i na warunkach określonych w § 19 ust. 3, 6) obowiązuje nakaz: a) utrzymania historycznego rozplanowania układu alei, b) zachowania wartościowych drzew, 7) w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan – wprowadza się nakaz uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei, 8) na skrzyżowaniach dróg winny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 6,0 x 6,0 m.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KD-Z<sub>A</sub> ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych,
2.	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy</i>	1) klasa techniczna – droga zbiorcza,

:	<p>2) droga jednojezdniowa, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych,</p> <p>3) droga obsługująca bezpośrednio tereny przyległe,</p> <p>4) adaptuje się istniejącą drogę zbiorczą w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 13 m do 15 m,</p> <p>5) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu w sposób podkreślający zabytkowy charakter drogi z istniejącym cennym drzewostanem, w tym poprzez:</p> <p>a) utrzymanie historycznego rozplanowania układu alei,</p> <p>b) zachowanie wartościowych drzew,</p> <p>c) obowiązek, w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan - uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.</p>
---	--

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KD-Z; 2KD-Z ustala się:

1. <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych
2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3. <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy</i> :	<p>1) klasa techniczna – drogi zbiorcze,</p> <p>2) jednojezdniowe, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych,</p> <p>3) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przyległe,</p> <p>4) adaptuje się istniejące drogi zbiorcze w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z: od 12 m do 15 m,</p> <p>b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-Z: od 10 m do 13 m.</p>

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-L ustala się:

1. <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych,
2. <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy</i> :	<p>1) klasa techniczna – droga lokalna,</p> <p>2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające,</p> <p>3) drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych,</p> <p>4) adaptuje się istniejące drogi lokalne w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 12,0m.</p>

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-D<sub>A</sub> ustala się:

1. <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych
2. <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy</i> :	<p>1) klasa techniczna – droga dojazdowa,</p> <p>2) droga obsługująca bezpośrednio tereny przylegające,</p> <p>3) droga jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu,</p> <p>4) adaptuje się istniejącą drogę</p>

	dojazdową w granicach wydzielonego pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 10,0m, 5) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu w sposób podkreślający zabytkowy charakter drogi z istniejącym cennym drzewostanem, w tym poprzez: a) utrzymanie historycznego rozplanowania układu alei, b) zachowanie wartościowych drzew, 6) obowiązek, w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan - uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.
--	---

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KD-D ustala się:

1.	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	1) tereny dróg publicznych
2.	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :</i>	1) klasa techniczna – droga dojazdowa, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi dojazdowe, w zależności od szerokości pasa drogowego: a) jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu b) jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, c) jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; 4) adaptuje się istniejące drogi dojazdowe w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6,0m do 7,0m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.

**§ 45.** 1. 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**§ 46.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kruszyna

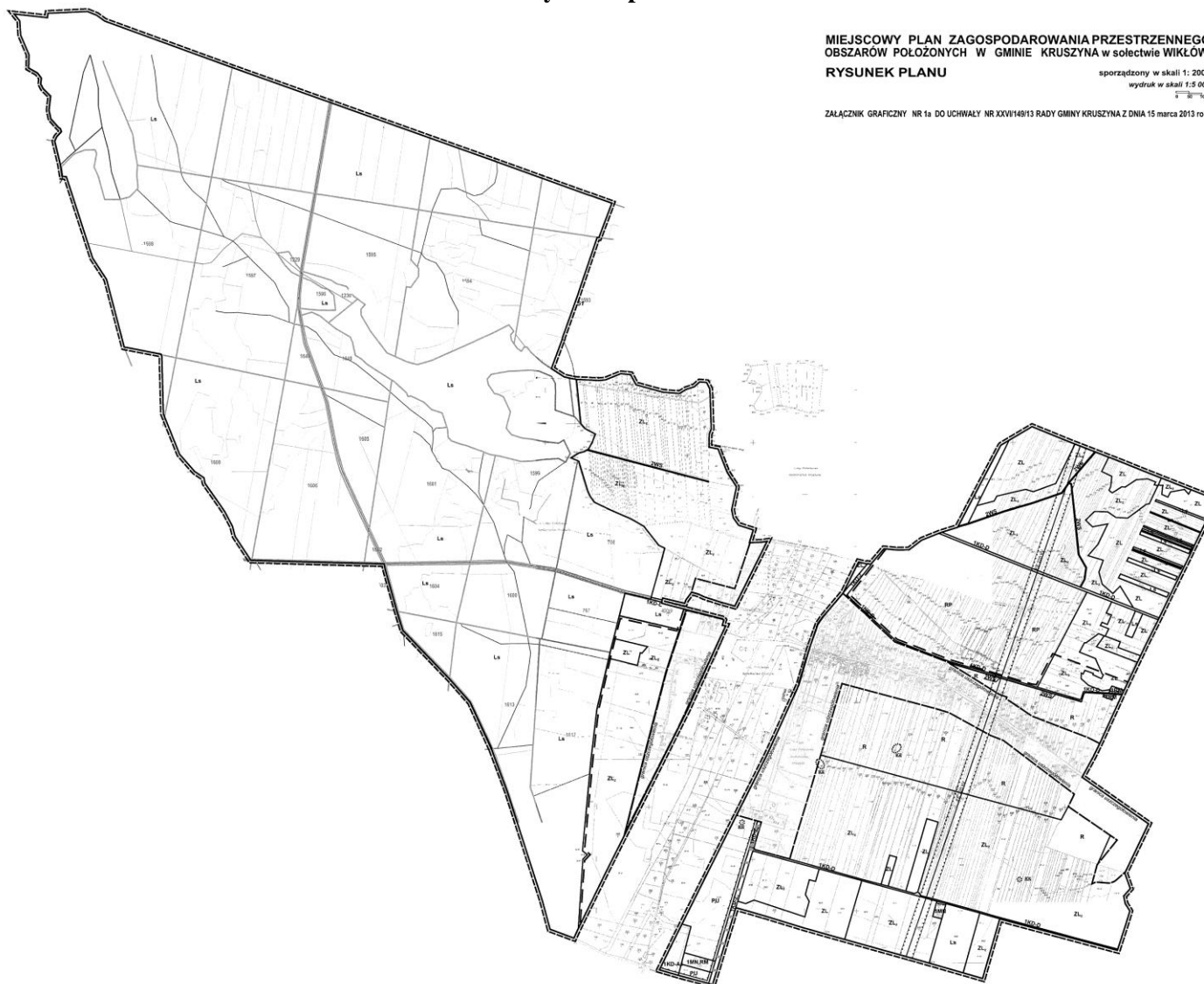
**§ 47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marian Klekot**

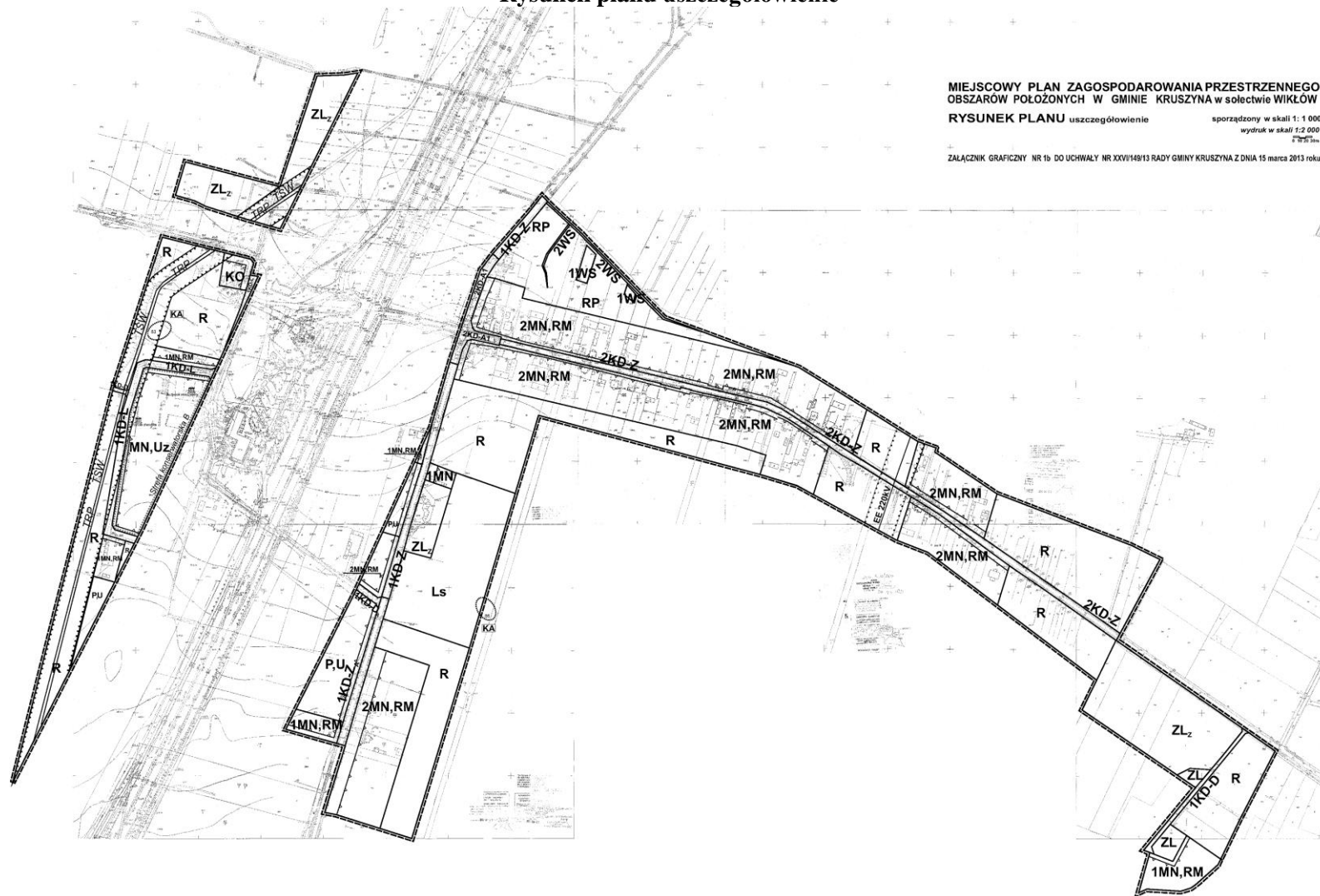
Załącznik nr 1a  
do uchwały Nr XXVI/149/13  
Rady Gminy Kruszyna  
z dnia 15 marca 2013 r.

### Rysunek planu



Załącznik nr 1b  
do uchwały Nr XXVI/149/13  
Rady Gminy Kruszyna  
z dnia 15 marca 2013 r.

**Rysunek planu uszczegółowienie**



Załącznik nr 1c  
do uchwały Nr XXVI/149/13  
Rady Gminy Kruszyna  
z dnia 15 marca 2013 r.



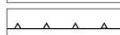
## Legenda

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRUSZYNA w sołectwie WIKŁÓW

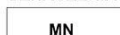

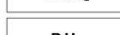





#### LEGENDA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1c DO UCHWAŁY NR XXVI/149/13  
RADY GMINY KRUSZYNA Z DNIA 15 marca 2013 roku






#### 1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY RYSUNKU PLANU:

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

#### OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

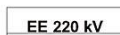

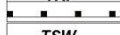
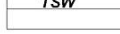
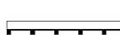
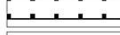
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA LOKALIZACJI ZABUDOWY
	LASY GOSPODARCZE
	ZALESIENIA
	LASY W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO LASY PAŃSTWOWE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA A1
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

#### OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE TERENÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

	STARODRZEWE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	POZOSTAŁE ALEJE ZABYTKOWE
	POZOSTAŁE OBIEKTY ZABYTKOWE
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ O RYGORZE UTRZYMANIA ROZPLANOWANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA OBEJMUJĄCA POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

#### 2. OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

*Istniejące sieci infrastruktury technicznej, w tym:*


	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV
	RUROCIĄG PRZESYŁOWY DALEKOSIĘŻNY SŁUŻĄCY DO TRANSPORTU ROPY NAFTOWEJ I PRODUKTÓW NAFTOWYCH WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
	ŚWIATŁOWÓD
	STREFA UCIAŻLIWOŚCI WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ OKREŚLAJĄCA ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMASTYWNYCH
	TERENY CENNE PRZYRODNICZO
	NUMERY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z "AZP"

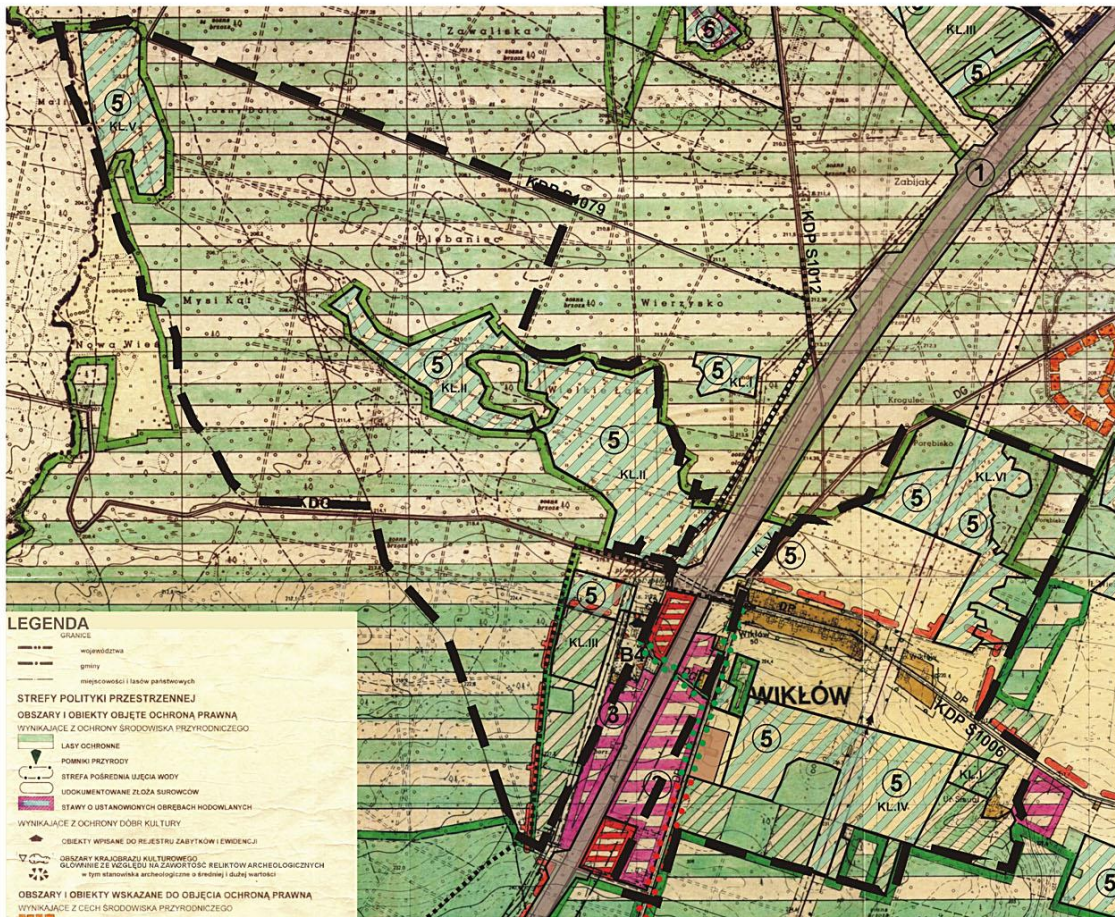


Załącznik nr 1d  
do uchwały Nr XXVI/149/13  
Rady Gminy Kruszyna  
z dnia 15 marca 2013 r.

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRUSZYNA SKALA 1:25 000  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZMIANA STUDIUM  
przyjętego uchwałą nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 marca 2008r.**

 granice obszarów objętych projektem planu miejscowego  
Położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Wikłów



**LEGENDA**

**GRANICE**

- granice obszarów objętych projektem planu miejscowego
- granice gminy
- granice powiatu
- granice województwa

**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

**OBJĘTY OCHRONĄ PRAWNĄ WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- RESERWAT PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH

**OBJĘTY OCHRONĄ PRAWNĄ WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY**

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH

**OBJĘTY OCHRONĄ PRAWNĄ WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- RESERWAT PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I ENDEMICZNYCH

**STREFA OSADNICZA - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNOSTANOWISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELOSTANOWISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ, TOWARZYSZĄCĄ

**STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ**

- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, PROJEKTOWANE
- TERENY EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWEJ

**STREFA REKREACYJNO - TURYSTYCZNA**

- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z FUNKCJĄ REKREACYJNĄ
- TERENY SPECJALISTYCZNYCH USŁUG TURYSTYCZNO - WYPoczynKOWYCH
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH

**STREFA TERENÓW OTWARTYCH**

**PODSTREFA ROLNA**

- TERENY ROLNICZE, PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ O WYŻSZYCH NIŻ PRZECIĘTNE W GMINIE WARUNKACH GLEBOWYCH
- POZOSTAŁE TERENY ROLNICZE, PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

**PODSTREFA LEŚNA**

- TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH (PRYWATNYCH)
- OBIEKTY PROPONOWANYCH DOLESEŃ
- PODSTREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY

**STREFA WÓD OTWARTYCH**

- CIĘKI POWIERZCHNIOWE
- STAWY HODOWLANE
- MAŁA RETENCJA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI GOSPODARSTWA RYBAKCTWA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- GOSPODARSTWA WODNA
- UCISKA WODY
- GOSPODARSTWA SIECIOWA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- GRANICE TERENÓW PROJEKTOWANYCH DO OBJĘCIA KANALIZACJA SANITARNĄ

**ZAPATRIERZENIE W ENERGIĘ**

- LINE ENERGETYCZNE
- 600 kV
- 220 kV
- 110 kV
- ROPOCAGI
- GAZOCAGI (nieobjęte projektem)
- CIEPŁOWNIA

**KOMUNIKACJA**

- LINE KOLEJOWA
- AUTOSTRADA PROJEKTOWANA
- OBROGI KRAJOWE
- OBROGI POWIATOWE
- OBROGI GRANICNE
- SCIEŻKI POWIERZCHNIOWE

**TERENY O OGRANICZONYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA**

- TERENY WYNIKAJĄCE Z OGRANICZANIA
- TRASA KOMUNIKACYJNYCH
- autostady
- linii kolejowej
- LINE ENERGETYCZNYCH
- ROPOCAGI I GAZOCAGI
- OBIEKTY

**ELEMENTY STUDIUM PODLEGAJĄCE ZMIANIE I UZUPEŁNIENIU**

- GRANICA TERENÓW BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
- GRANICA PROJEKTOWANYCH KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
- GRANICA PROJEKTOWANYCH ZMIAN
- PROPONOWANA TRASA WYWOZU KRUSZYWA NATURALNEGO
- 1: ZMIANY W KOMUNIKACJI / AUTOSTRADA
- 2: ZMIANY W STREFIE OSADNICZEJ / USŁUGOWEJ
- 3: ZMIANY W STREFIE PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- 4: TURYSTYCZNO - WYPoczynKOWYCH
- 5: ZMIANY W STREFIE OTWARTEJ, W TYM ZALESIENIA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRUSZYNA w sołectwie WIKŁÓW**  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1d DO UCHWAŁY NR XXVI/149/13  
RADY GMINY KRUSZYNA Z DNIA 15 marca 2013 roku



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVI/149/13  
Rady Gminy Kruszyna  
z dnia 15 marca 2013 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 obszarów położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Wikłów.**

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.) Rada Gminy Kruszyna ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach administracyjnych sołectwa Wikłów z wyłączeniem pasa wzdłuż drogi krajowej DK-1, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
  - 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
  - 3) innych źródeł.
2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.