



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 2 września 2019 r.

Poz. 4608

### **UCHWAŁA Nr X/108/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grodztwo przy ulicy Kwiatowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 i 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/38/2019 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 lutego 2019 r. zmieniającą uchwałę Nr XVIII/197/2016 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grodztwo przy ulicy Kwiatowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica uchwalonego uchwałą XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r., zmienionego uchwałą XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r., zmienionego uchwałą XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 sierpnia 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grodztwo przy ulicy Kwiatowej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy plan miejscowy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) sieci infrastruktury technicznej – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 4. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska o numerze identyfikacyjnym 1313 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – 16 m,
- garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,

c) geometria dachu budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
- garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,

e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,

f) intensywność zabudowy – od 0,02 do 0,6,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- jako naziemne miejsca parkingowe,
- w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oraz drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
  - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
  - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.
- § 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
  - 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju - 30 mm;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 15%.

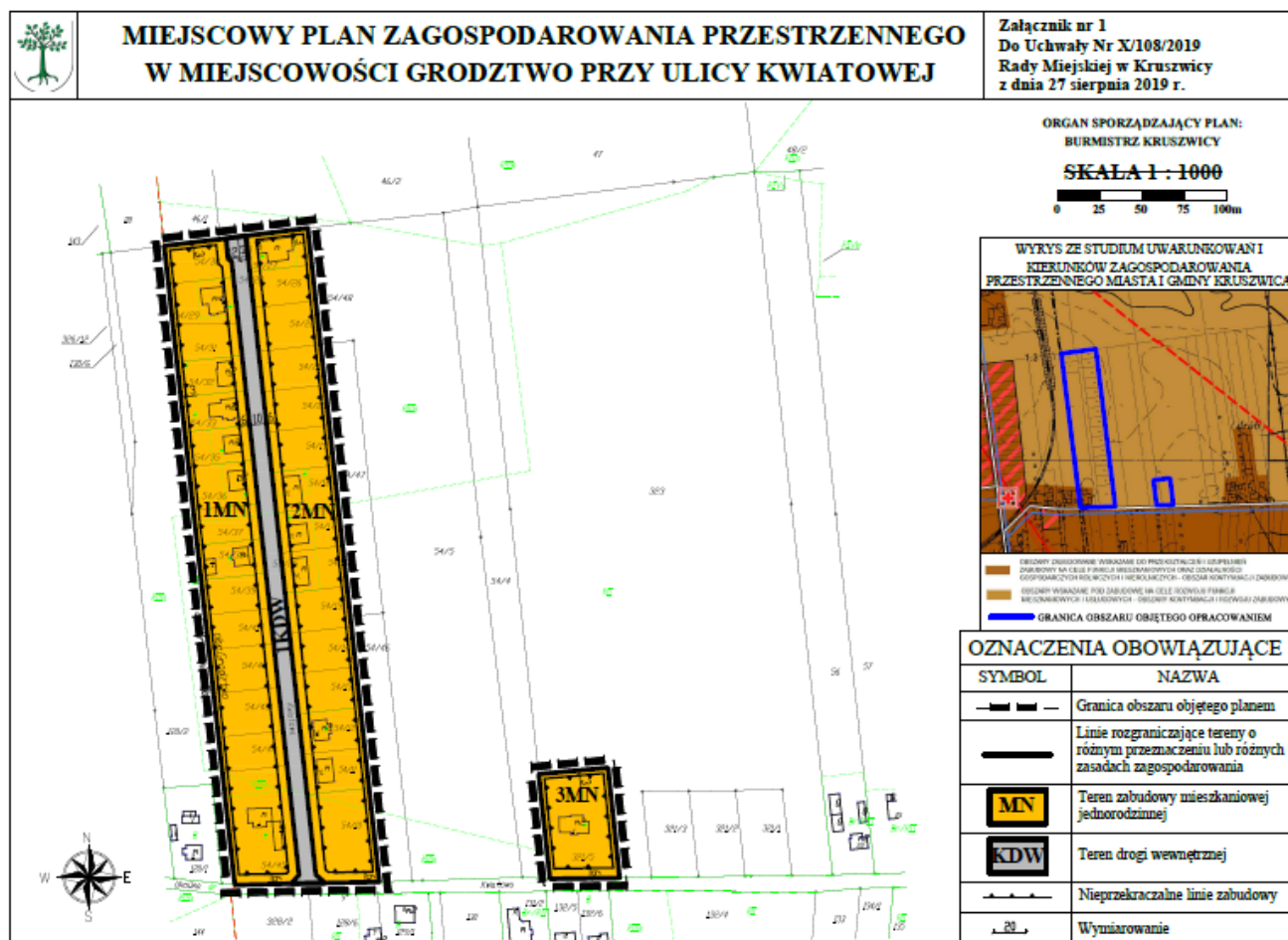
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Aleksander Budner

załącznik nr 1  
do uchwały nr X/108/2019  
Rady Miejskiej w Kruszwicy  
z dnia 27 sierpnia 2019 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr X/108/2019  
Rady Miejskiej w Kruszwicy  
z dnia 27 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grodzko przy ulicy Kwiatowej.**

**Uwaga nr 1:**

Treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie kąta nachylenia połaci dachu od 3° do 45°.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W ustaleniach szczegółowych określono geometrie dachu budynków: mieszkalnych jednorodzinnych - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45° położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi, budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi. Jest to zgodne z analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w związku z tym nie dopuszczono kąta nachylenia dachu mniej niż 5° w przypadku budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych oraz mniej niż 30° w przypadku budynków mieszkalnych. Ponadto nie ma możliwości technicznego wykonania połaci dachowej o kącie nachylenia mniej niż 5°.

załącznik nr 3  
do uchwały nr X/108/2019  
Rady Miejskiej w Kruszwicy  
z dnia 27 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
  - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
  - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
  - 1) dochody własne,
  - 2) dotacje,
  - 3) pożyczki preferencyjne,
  - 4) fundusze Unii Europejskiej,
  - 5) porozumienia publiczno-prywatne.