



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 kwietnia 2022 r.

Poz. 2264

UCHWAŁA Nr XL/522/2022 RADY MIEJSKIEJ w KRUSZWICY

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Nadgoplańskiej, Słonecznej, Grodzkiej i Kościuszki w miejscowości Kruszwica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/142/2019 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Nadgoplańskiej, Słonecznej, Grodzkiej i Kościuszki w miejscowości Kruszwica oraz uchwałą Nr XXXIII/424/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 26 sierpnia 2021 r. zmieniająca uchwałę Nr XII/142/2019 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Nadgoplańskiej, Słonecznej, Grodzkiej i Kościuszki w miejscowości Kruszwica po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza 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., zmienionego uchwałą XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 3 grudnia 2020 r., zmienionego uchwałą XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 25 listopada 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Nadgoplańskiej, Słonecznej, Grodzkiej i Kościuszki w miejscowości Kruszwica, 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. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.

7. Na rysunku planu określa się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr i liter,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) wymiarowanie,
 - f) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
 - g) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
 - a) granica obszarów NATURA 2000 Ostoi Nadgoplańskiej oraz Jeziora Gopło,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym.

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 wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) 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;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenach usług publicznych – należy przez to rozumieć obszary obejmujące tereny usług, handlu, administracji i obsługi komunikacji;
- 7) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć 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) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolem MN/U;
- 3) Tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP;
- 4) Tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD;
- 5) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;

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

2. Obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach położonych w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadgoplańska PLB040004 oraz Jezioro Gopło PLH040007 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej. Wszelkie roboty ziemne wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna (roboty ziemne) muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

5. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków;
- 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy;
- 3) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;
- 5) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne;
- 6) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną;
- 7) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełniania szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 9) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
- 10) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
- 11) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtwarzania historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
- 12) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
- 13) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację.

6. Dla budynków o których mowa w § 4 ust. 5. dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:

- 1) odsłonięcie – rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku;
- 2) konserwacja – rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

7. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN nakazuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - c) na terenie 7MN nakazuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą, z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 1,2,
 - d) na części terenu 4MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze 1MN położonym w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 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:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych – 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
 - mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych – 10 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

- d) na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN w obrębie jednej działki budowlanej nakazuje się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - e) na terenie 7MN w obrębie jednej działki budowlanej nakazuje się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
 - f) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,0,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - m) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - n) 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 dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) w obrębie jednej działki budowlanej nakazuje się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wyłączeniem budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 1,2;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na obszarze 1MN/U położonym w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
- b) na obszarze 1MN/U znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków: stajnia z oborą, Kruszwica ul. Nadgopłańska 5, obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5, 6;
- 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:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub usługowych – 9 m,
 - budynków mieszkaniowo-usługowych - 10 m
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,

- usługowych lub mieszkalno-usługowych – 30 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
- c) geometria dachu budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°,
 - usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,015 do 1,5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni obiektów usługowych,
- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
- k) 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 – na części terenu 1MN/U wskazano ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem §4 ust. 7;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - b) dla terenu 1MN/U dopuszcza się realizację systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie - tereny usług publicznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 1,2;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze 3UP znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków: rządcówka, Kruszwica ul. Nadgoplańska 5, obowiązują ustalenia zgodne z przepisem §4 ust. 5, 6;
- 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:
 - budynków – 12 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynków – 50 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 15 m,
- c) geometria dachu budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 95% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,007 do 3,5,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni obiektów usługowych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne lub podziemne miejsca parkingowe;
- 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 – na części terenu 3UP wskazano ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem §4 ust. 7;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW lub drogę krajową zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 1,2;
- 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 obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju - 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 – na części terenu 4KDD wskazano ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem §4 ust. 7;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 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 – w wysokości 15%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

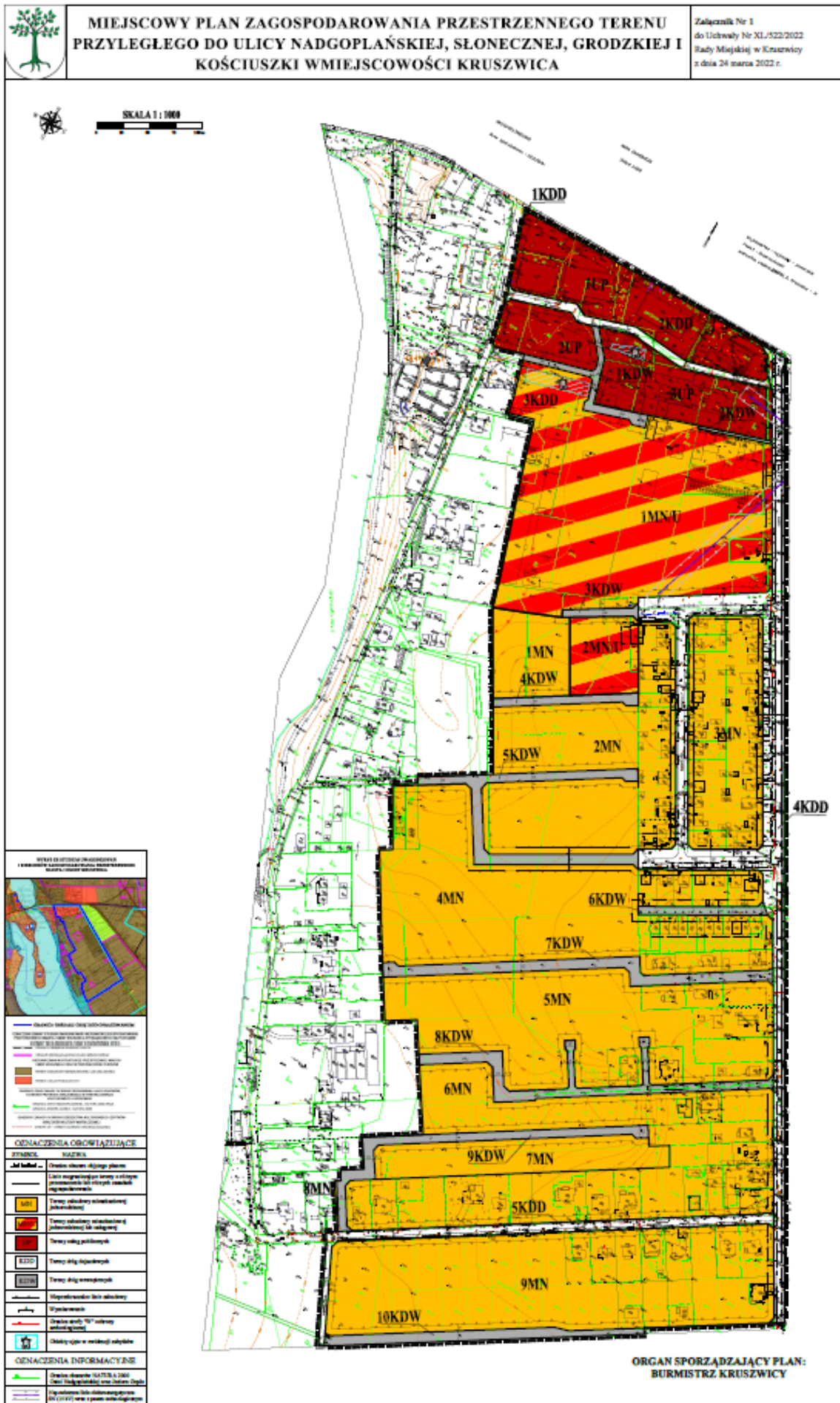
- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 1,2,
 - b) na części terenu 5KDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 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 obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, 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 przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 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 – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Aleksander Budner



załącznik nr 2
do uchwały nr XI/522/2022
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 24 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Nadgoplańskiej, Słonecznej, Grodzkiej i Kościuszki w miejscowości Kruszwica.

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

Prośba o dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej dla działki o nr ewid. 159 położonej przy ul. Grodzkiej, Obr. 6, w m. Kruszwica.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego oraz zharmonizowania zabudowy.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi:

Prośba o dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z wyłączeniem zabudowy szeregowej dla działki o nr ewid. 170 i 171 położonych przy ul. Promiennej, Obr. 6, w m. Kruszwica.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego oraz zharmonizowania zabudowy.

Uwaga nr 3:

Treść uwagi:

Prośba o ustanowienie działki o nr ewid. 116/36 położonej przy ulicy Promiennej, Obr. 6, w m. Kruszwica jako drogi polnej, która polega na prawie swobodnego przepływu do działek 116/33, 116/34, 116/35 od drogi publicznej ul. Grodzkiej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie ma potrzeby konwalidowania aktualnych ustaleń przyjętych za optymalne.

Uwaga nr 4:

Treść uwagi:

Prośba o zjazd z drogi gminnej poprzez działki o nr ewid. 161/6, 116/42, 116/36 dla działek o numerze ewid. 116/33, 116/34, 116/35 położonych przy ulicy Promiennej, Obr. 6, w m. Kruszwica.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie ma potrzeby konwalidowania aktualnych ustaleń przyjętych za optymalne.

załącznik nr 3
do uchwały nr XI/522/2022
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 24 marca 2022 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 2022 r. poz. 503), 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, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony 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.

załącznik nr 4
do uchwały nr XI/522/2022
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 24 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę