

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy
Niepodległości w miejscowości Kruszwica, Gmina Kruszwica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVI/716/2023 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Niepodległości w miejscowości Kruszwica, Gmina Kruszwica po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 sierpnia 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 3 grudnia 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 25 listopada 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Niepodległości w miejscowości Kruszwica, Gmina 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. 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

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 „B” ochrony konserwatorskiej,
- g) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
- h) obszar ujęty w ewidencji zabytków – cmentarz żydowski,
- i) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$),
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$),

- c) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- d) ujęcie wód podziemnych.

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 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) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 7) **terenie produkcji** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych, w tym innych niż wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, z wyłączeniem produkcji elektrowni wiatrowej;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to w szczególności rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

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

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **MN-U**;
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**;
- 3) Teren usług oznaczony symbolem **U**;
- 4) Teren produkcji oznaczony symbolem **P**.

§ 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. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której określa się wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 4) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 6) stosowanie pokrycia dachowego nawiązującego do rozwiązań historycznych (przy dachach stromych pokrycie ceramiczne lub z płaskiej blachy).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje również w całości strefę ochrony archeologicznej „W”.

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się strefy „W” ochrony archeologicznej, wyznaczone dla stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych i wpisanych do ewidencji zabytków, która obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu cmentarza żydowskiego w Kruszewicy określa się wymogi: teren cmentarza żydowskiego z całkowitym zakazem wprowadzania nowych inwestycji i działań wymagających prowadzenia prac ziemnych, zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych, nakaz zachowania i konserwacji zachowanych historycznej kompozycji i elementów cmentarza, nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

5. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego ustala się:

- 1) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 2) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;

- 3) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
 - 4) 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 wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach;
 - 5) 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;
 - 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
 - 7) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
 - 8) 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;
 - 9) jako pokrycie dachu wymagane stosowanie materiałów historycznych;
 - 10) 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 budynku.
6. Na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) obowiązują zakazy, nakazy, obowiązki i odstępowania od nich - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającym cyklicznej aktualizacji).
7. Na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) obowiązują zakazy, nakazy, obowiązki i odstępowania od nich - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającym cyklicznej aktualizacji).
8. Na terenach objętych obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 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 z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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 przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie 1MN-U położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych – 9 m
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - usługowych lub mieszkaniowo-usługowych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) geometria dachu budynków – mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,95,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - i) 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,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 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 terenu – poprzez tereny przyległe,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej 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 lub 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;
- 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 **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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 z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 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 wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 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 terenie 1MW położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 3;
 - b) na terenie 1MW znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – budynki: mieszkalny i gospodarczy przy ul. Niepodległości 40 - obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych – 40 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 65 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 4,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 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 terenu – z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej 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 lub 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) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 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 z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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 przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie 1U położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych – 15 m
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- usługowych – 50 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
- c) geometria dachu budynków – usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² 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 miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 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 terenu – z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej 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 lub 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) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 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 części terenu 1P położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 3,
 - b) na części terenu 1P położonym w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3,
 - c) na terenie 1P znajduje się obszar ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – cmentarz żydowski przy ul. Ziemowita (dz. nr 45 i 46) - 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 110 m,
 - b) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, łukowy lub kopułowy, kąt nachylenia połaci dachu od 3° do 60°,
 - c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,001 do 20,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,95,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsca do parkowania na 50 zatrudnionych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 50 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne 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:
 - a) na części terenu 1P obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8,
 - b) na terenie 1P zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego 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 $\varnothing 32$ mm,

- a) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - 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 lub 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) 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%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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