

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy  
Poznańskiej 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 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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/717/2023 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Poznańskiej 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 Poznańskiej 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 2024 r. poz. 1130), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należy:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr i liter;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie – określone w metrach;
- 7) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 10) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

**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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której położone jest lico ściany frontowej budynku, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **MW-U**;
- 4) teren usług oznaczony symbolem **U**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**;
- 6) teren parkingu oznaczony symbolem **KOP**;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**.

§ 4. 1. Obszar objęty planem 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 „A” ochrony konserwatorskiej, obejmująca Dzielnicę Starego Miasta Kruszwicy wpisaną do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego: pod nr A/1415 decyzją z dnia 17.09.1957 r., 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) zachowanie parcel i utrwalenia podziałów w elewacjach i bryłach budynków oraz wewnątrz bloków zabudowy;
- 4) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 5) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 6) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 7) stosowanie pokrycia dachowego nawiązującego do rozwiązań historycznych (przy dachach stromych pokrycie ceramiczne lub z płaskiej blachy).

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

3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca układ urbanistyczny Kruszwicy, 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);
- 7) maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów.

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

4. 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 relikwów archeologicznych – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego oznaczonego kodem 04-315.58-96, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
  - a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
  - b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - e) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednolitej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,

- f) nakazuje się utrzymanie widoku przedpoła ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielocalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
  - g) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) na części terenu 3MNW położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 4,
    - b) na terenach 1MNW, 2MNW oraz na części terenu 3MNW położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 4,
    - c) na części terenu 3MNW 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, 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 wolnostojących – 9 m,
      - budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – 6 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
    - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
      - gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – 8 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
    - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,2,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
    - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
    - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - 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, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 5 pkt 3a;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 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 oznaczonego symbolem 1MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 2MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 3MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
  - 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,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
  - h) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – 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:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu - tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
  - a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
  - b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,

- d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - e) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
  - f) nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielocalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
  - g) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na części terenu 1MN-U położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 4,
  - b) na terenie 2MN-U oraz na części terenu 1MN-U położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 4,
  - c) na części terenów 1MN-U, 2MN-U położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4,
  - d) na terenie 1MN-U znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – budynek przy ul. Poznańskiej 10 - 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:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
    - budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych – 12 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 mieszkalno-usługowych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - usługowych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 30°,
  - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontów tych budynków od dróg,
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - k) 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 każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- l) 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 6 pkt 3a;
- 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 terenów – 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 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%.

**§ 7.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - b) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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) 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 - tereny oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:

- a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
  - b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - e) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
  - f) nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielocalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
  - g) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie 1MW-U położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 4,
  - b) na terenach 2MW-U, 3MW-U położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 4,
  - c) na terenie 2MW-U położonym w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4,
  - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
    - na terenie 1MW-U – budynki przy ul. Poznańskiej 4, 6,
    - na terenie 2MW-U – budynki przy ul. Poznańskiej 14, 14a, 16, 16a,
    - na terenie 3MW-U – budynek przy ul. Poznańskiej 20,
    - 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:
    - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12 m,
    - budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych – 12 m
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – 20 m,
    - usługowych lub mieszkalno-usługowych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - c) geometria dachu budynków – mieszkalnych wielorodzinnych, 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) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - usługowych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 30°,

- d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 4,0,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
  - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- k) 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 7 pkt 3a;
- 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 terenów – 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 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 **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren usług,
  - b) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu - teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
  - a) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - c) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - d) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
  - e) nakazuje się utrzymanie widoku przedpoła ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielocalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
  - f) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 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. 3, 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:
    - budynków usługowych – 12 m
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - usługowych – 30 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 1° do 30°,
  - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontów tych budynków od dróg,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
  - k) 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 8 pkt 3a;
- 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 dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz 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 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%.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z elektroenergetyką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1IE znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
  - a) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - c) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - d) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
  - e) nakazuje się utrzymanie widoku przedpoła ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielocalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,

- f) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie IIE położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 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 – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 9 pkt 3a;
- 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 – poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 32 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 30%.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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 1KOP położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 4,
  - b) na części terenu 1KOP położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,
  - c) 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 – 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 zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) 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%.

**§ 11.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny drogi dojazdowej;
- 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 infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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 1KDD położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 4,
  - b) na terenie 2KDD oraz na części terenu 1KDD położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 – 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 infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 32 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%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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 terenach 1KR, 2KR położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 3, 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 – 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 infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 32 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**

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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