

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Leśną, Wiosenną i Radziejowską w miejscowości 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 X/107/2019 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Leśną, Wiosenną i Włocławską w miejscowości Grodzitwo, 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 położonego między ulicami Leśną, Wiosenną i Radziejowską 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. 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:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granica obszaru objętego planem,
- 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 – określone w metrach,

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
- b) granica obszarów NATURA 2000 Ostoi Nadgoplańskiej oraz Jeziora Gopło,
- c) granica obszaru występowania złoża piasków i żwirów;
- d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$),
- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$),
- f) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

- g) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) granice krajobrazów wyznaczonych w Audycie krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem.

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 oraz akty wykonawcze;
- 6) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 7) **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 wolnostojącej oznaczone symbolem **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług oznaczone symbolem **MNW-MNB-U**;
- 3) teren usług oznaczony symbolem **U**;
- 4) tereny usług turystyki oznaczone symbolem **UT**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RZM**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS**;
- 7) teren lasu oznaczony symbolem **L**;
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - tereny kanalizacji oznaczone symbolem **IK**;
- 10) tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**.

§ 4. 1. Obszar objęty planem położony jest 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 występuje złożę piasków i żwirów „Grodztwo I” o numerze ID 6214 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Obszar objęty planem jest częściowo położony w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadgoplańska PLB040004 oraz Jezioro Gopło PLH040007 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

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, zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającemu 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, zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającemu cyklicznej aktualizacji).

8. Na terenach objętych obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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 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 przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - d) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW oraz na części terenu 15MNW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) teren oznaczony symbolem 12MNW oraz część terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 4MNW, 5MNW, 11MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW 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:
 - od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
 - nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
 - nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
 - zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
 - b) tereny oznaczone symbolami 3MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW oraz część terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 4MNW, 5MNW, 11MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.55-13, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
 - od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,

- zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
 - 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 1° 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) 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 – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - 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:
 - a) na części terenu 5MNV obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
 - b) na części terenu 12MNV obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 8,
 - c) na części terenu 14MNV obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8,
 - d) na części terenów 12MNV, 14MNV położonych na obszarach zagrożonych powodzią zakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i służącej agroturystyce,
 - e) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
 - f) na terenach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, obowiązki i odstępowstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zgodnie z ustaleniami Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającemu cyklicznej aktualizacji),
 - g) w zabudowie i zagospodarowaniu na obszarach zagrożonych powodzią należy stosować rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i instalacyjne odporne na oddziaływanie wód powodziowych i nie powodujące ich zanieczyszczenia ani rozprzestrzenienia,

- h) drzewa lub krzewy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie powinny pogarszać warunków przepływu wód powodziowych,
 - i) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 5 pkt 3a lit. a;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 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:
- a) na części terenów 13MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 5MNW, 11MNW, 12MNW, 14MNW przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KR, 2KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KR, 2KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 3KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 3KR, 4KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 7MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 4KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 8MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 4KR, 5KR,
 - terenów oznaczonych symbolami 9MNW, 10MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 5KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 11MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 5KR, 6KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 12MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD, z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 13MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 6KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 14MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 3KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 15MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 16MNW, 19MNW, 20MNW - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,

- terenów oznaczonych symbolami 17MNW, 18MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 21MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 8KR, 9KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 22MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 10KR, 11KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 23MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 11KR, 12KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 24MNW - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 12KR, 13KR,
 - 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 cieplną – 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 **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **3MNW-MNB-U**, **4MNW-MNB-U**, **5MNW-MNB-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 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 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 przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - d) na terenach 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

- a) część terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U 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:
 - od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
 - nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
 - nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
 - zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
 - b) tereny oznaczone symbolami 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U oraz część terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.55-13, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
 - od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 lub bliźniaczych – 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 wolnostojących – 20 m,
 - mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych – 10 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 wolnostojących, bliźniaczych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 45°,
- 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) 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 wolnostojącej lub bliźniaczej – nie występuje potrzeba określania,
 - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 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:
- a) na części terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 8,
- b) na części terenu 2MNW-MNB-U położonym na obszarach zagrożonych powodzią zakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i służącej agroturystyce,
- c) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- d) na terenach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, obowiązki i odstępowania od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zgodnie z ustaleniami Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającemu cyklicznej aktualizacji),
- e) w zabudowie i zagospodarowaniu na obszarach zagrożonych powodzią należy stosować rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i instalacyjne odporne na oddziaływanie wód powodziowych i nie powodujące ich zanieczyszczenia ani rozprzestrzenienia,
- f) drzewa lub krzewy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie powinny pogarszać warunków przepływu wód powodziowych,
- g) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 6 pkt 3a lit. a;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 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 – przez tereny oznaczone symbolami 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB-U - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MNW-MNB-U - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 6KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB-U - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MNW-MNB-U - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MNW-MNB-U - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD, z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej 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,
 - 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 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 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 przepisami § 4 ust. 1, 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu - teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.55-13, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,

- zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
 - 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 – 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 45°,
 - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - 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 każde rozpoczęte 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 – na części terenu 1U obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR oraz 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 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT, 2UT, 3UT, 4UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny usług turystyki;
 - 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 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 przepisami § 4 ust. 1, 3, 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) tereny oznaczone symbolami 1UT, 4UT oraz część terenów oznaczonych symbolami 2UT, 3UT 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:
 - nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
 - nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
 - zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
 - b) część terenów oznaczonych symbolami 2UT, 3UT znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.55-13, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,

- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – 7 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 45°,
 - 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 m² 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:
 - a) na części terenu 3UT obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na części terenu 3UT obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 8,
 - c) na części terenu 4UT obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8,
 - d) na części terenów 3UT, 4UT położonych na obszarach zagrożonych powodzią zakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej i służącej agroturystyce,
 - e) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
 - f) na terenach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, obowiązki i odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zgodnie z ustaleniami Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzecza Odry (podlegającemu cyklicznej aktualizacji),
 - g) w zabudowie i zagospodarowaniu na obszarach zagrożonych powodzią należy stosować rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i instalacyjne odporne na oddziaływanie wód powodziowych i nie powodujące ich zanieczyszczenia ani rozprzestrzenienia,

- h) drzewa lub krzewy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie powinny pogarszać warunków przepływu wód powodziowych,
- i) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 8 pkt 3a lit. a;
- 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:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 3UT, 4UT graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1UT - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
 - terenów oznaczonych symbolami 2UT, 4UT - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 3UT - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR,
 - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 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 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 hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - d) na terenie 1RZM oraz na części terenu 2RZM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) teren oznaczony symbolem 1RZM znajduje 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:
 - od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
 - nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
 - nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
 - zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
 - b) tereny oznaczone symbolami 2RZM, 3RZM, 4RZM znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.55-13, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
 - od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
 - nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – 9 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich – 6 m,
 - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 9 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych – 20 m,
 - garażowych – 8 m,
 - gospodarczych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich – 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 45°,
 - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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 – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - 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 § 9 pkt 3a lit. a;
- 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 – przez teren oznaczony symbolem 1RZM przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1RZM - z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 2RZM - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3RZM - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 4RZM - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
 - 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) odprowadzanie pozostałych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 cieplną – 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%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prawidłowym funkcjonowaniem gospodarki wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - b) na części terenów 1WS, 2WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – na części terenu 2WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8;
- 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 1WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów – poprzez tereny przyległe;
- 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 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3, 4,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 – na części terenu 1L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8;

- 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 terenie oznaczonym symbolem 1L obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe;
- 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 1%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3, 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 1ZP obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na części terenu 1ZP obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8;
- 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 – obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe;
- 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 1%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – tereny kanalizacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - b) na terenie 2IK obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1IK – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2IK – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD,
 - 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 określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** 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:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - b) na terenie 2KDD, 3KDD oraz na części terenu 1KDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 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:

- a) na części terenu 2KDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 7, 8,
- b) na części terenu 3KDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 8;
- 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 terenów 1KDD, 4KDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5;
- 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%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR** 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:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1, 3,
 - b) na terenie 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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:
 - a) na części terenu 7KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na części terenu 7KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 6, 8;
- 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 terenów 8KR, 9KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5;
- 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

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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